

University of Groningen

Demografische trends en de ontwikkeling van kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

Venhorst, Viktor; van Wissen, Leonardus

IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.

Document Version

Publisher's PDF, also known as Version of record

Publication date:

2007

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

Citation for published version (APA):

Venhorst, V., & van Wissen, L. (2007). *Demografische trends en de ontwikkeling van kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte: Een verkenning voor de noordelijke provincies. Deelrapport regiovisiegebied Groningen-Assen*. Rijksuniversiteit Groningen. Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.



Demografische trends en de ontwikkeling van kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

Een verkenning voor de noordelijke provincies

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen - Assen

Viktor Venhorst
Leo van Wissen

25 juni 2007

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
0 Samenvatting en conclusies	2
A. Algemene bevindingen	2
B. Resultaten voor het Regiovisiegebied als geheel	4
C. Resultaten per kernzone	6
1 Inleiding	9
1.1 Achtergrond en opzet	9
1.2 De prognosemodellen	11
1.2.1 Een introductie	11
1.2.2 Invoer, veronderstellingen en rekenmethoden	12
1.2.3 Gevolgen voor de uitkomsten	15
2 Bevolkingsontwikkeling	16
2.1 De bevolkingsomvang	16
2.2 Natuurlijke groei	17
2.3 Migratie	18
2.4 Leeftijdsopbouw	21
2.5 Ontwikkelingen in de kernzones	22
3 Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte	24
3.1 Regiovisie taakstellingen, provinciale contingenten en het Besluit Locatiegebonden Subsidies	24
3.2 Bevolkingsontwikkeling en kwantitatieve woningbehoefte	29
3.3 Leeftijd	30
3.4 Huishoudenprofielen	31
3.5 Overzicht kernzones	34
4 Bevolking en kwantitatieve woningbehoefte: ontwikkelingen in de kernzones	36
4.1 Kernzone Groningen / Haren	36
4.1.1 Bevolking	36
4.1.2 Kwantitatieve woningbehoefte	38
4.2 Kernzone Assen	41
4.2.1 Bevolking	41
4.2.2 Kwantitatieve woningbehoefte	42
4.3 Kernzone Hoogezand-Sappemeer	45
4.3.1 Bevolking	45
4.3.2 Kwantitatieve woningbehoefte	46
4.4 Kernzone Leek / Noordenveld	49
4.4.1 Bevolking	49
4.4.2 Kwantitatieve woningbehoefte	50
4.5 Kernzone Tynaarlo	53
4.5.1 Bevolking	53
4.5.2 Kwantitatieve woningbehoefte	54
4.6 Kernzone Slochteren	57
4.6.1 Bevolking	57
4.6.2 Kwantitatieve woningbehoefte	58
4.7 Schakelkernen: Bedum, Ten Boer, Winsum en Zuidhorn	61
4.7.1 Bevolking	61
4.7.2 Kwantitatieve woningbehoefte	62
Bijlage 1: Huishoudenontwikkeling naar profiel	65
Bijlage 2: Waarneming 2005	66

0 Samenvatting en conclusies

Deze sectie bevat een samenvatting van de belangrijkste resultaten voor het Regiovisiegebied als geheel (onder 'B'), en voor de diverse in dit rapport onderscheiden kernzones (onder 'C'). We beginnen onze bespreking echter met een aantal algemene bevindingen en kanttekeningen.

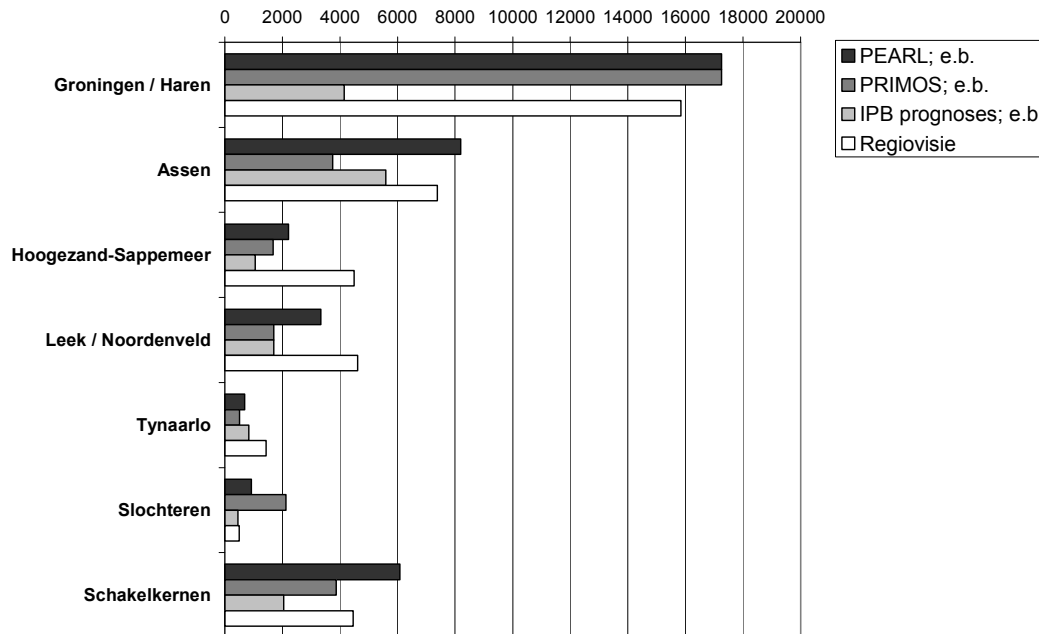
A. Algemene bevindingen

De samenvattingen in B en C geven aan dat er redelijke overeenstemming is tussen de diverse prognoses over de toekomstige ontwikkeling van het Regiovisiegebied, en dat er in de komende periode tot 2020 een forse woningbouwtaakstelling uit voortkomt. Uit de vergelijking van de prognoses komen wel enkele kritische punten naar voren die we hier van een aantal kanttekeningen willen voorzien.

- **De wet van de communicerende vaten: Groningen Stad en het Noorden.** De Regiovisieplannen zijn (impliciet) gebaseerd op een forse toename van de binnenlandse migratie in de komende periode; PEARL en PRIMOS gaan daarentegen uit van positieve ontwikkelingen bij het saldo buitenlandse migratie. Nu bestaat de binnenlandse migratie voor dit gebied voor een belangrijk deel uit (1) studenten naar de stad Groningen, (2) een stroom van omliggende regio's naar het Regiovisiegebied, en (3) een veel kleinere stroom migranten vanuit de rest van het land. Meer woningbouw in deze regio *kan* netto meer migranten betekenen, maar onze verwachting is dat dit voornamelijk een netto toename vanuit de omliggende noordelijke regio's zal betekenen. Hoe sneller de centrale regio groeit, hoe meer de overige regio's zullen stagneren in bevolkingsgroei. Een soortgelijk proces is in Friesland te zien.
- **De Regiovisie gaat uit van de sterkste gezinsverdunning.** In de Regiovisie prognose gaat men van een sterkere gezinsverdunning uit dan in de andere prognoses, waardoor men relatief meer moet bouwen. Dit kan te maken hebben met specifieke veronderstellingen over ontwikkeling van de huishoudensstructuur, of met het inlopen van verborgen woningbehoefte etc., maar uit de door ons bestudeerde documenten is dit niet op te maken. Deze veronderstelling is wel de basis voor het extra bouwen van enkele duizenden woningen in het gebied.
- **Woonvoorkeuren en aanbod woonmilieus goed afgestemd?** In de onderstaande figuur is de netto toename van de kwantitatieve woningbehoefte tussen 2005 en 2020 in deze zones weergegeven. Hierbij is ook weergegeven is het restant netto toe te voegen woningen volgens de Regiovisie, rekening houdend met de netto realisatie tot 1 januari 2005 volgens het CBS. De verdeling van het bouwprogramma over de kernzones laat zien dat volgens de Regiovisie de toekomstige trend meer suburbaan (in de "schragende kernen") zal zijn dan voorzien bij de prognoses. Dit betekent ook dat men inzet op een

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

ander accent in het aanbod aan woonmilieus dan die prognoses. Ook hier geldt dat wij in de stukken geen expliciete verantwoording voor deze keuze hebben kunnen vinden, en ook hier gaat het om de (verdeling van) enkele duizenden woningen.



Regiovisiegebied: ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte naar regio, netto toename 2005 – 2020, prognose / restant Regiovisietaakstellingen.

- **Aanbodsturing op de woningmarkt: feitelijke opgaven nog steeds sterk kwantitatief van aard.** In de diverse provinciale- en Regiovisiedocumenten wordt gewezen op het belang van een goede aansluiting op de kwalitatieve woningvraag, ofwel vraaggestuurd bouwen. Taakstellingen en contingenten zijn echter sterk kwantitatief van aard: gemeenten worden door het Rijk, de provincie en de Regiovisie afgerekend op een bepaalde netto of bruto productie. Van eenduidige, harde, kwalitatieve doelstellingen is vooralsnog geen sprake.
- **Prognosticeren is het kwantificeren van onzekerheid.** Prognosemodellen zijn geen toekomstvoorspellers, het zijn middelen om een aantal verwachtingen ten aanzien van de toekomst op een consistente manier met elkaar door te rekenen. Er zitten, met name op de lagere regionale schaalniveaus, aanzienlijke bandbreedtes van onzekerheid rond de puntschattingen. Toch zijn het vaak deze puntschattingen waar bij taakstellingen en aanverwante rapporten met een groot gevoel van zekerheid vanuit wordt gegaan. Het verdient aanbeveling prognoses, maar ook de daaruit af te leiden taakstellingen met een marge te omgeven om daarmee aan deze onzekerheid enig recht te doen. Daarnaast zou er tussen de relevante

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

partijen overstemming moeten bestaan over de veronderstellingen. En indien dat niet mogelijk is: ‘agree to disagree’; werk scenario’s uit op de punten waar de visies uiteen lopen. Langs die weg wordt onzekerheid ten aanzien van de toekomst concreet in beeld gebracht.

B. Resultaten voor het Regiovisiegebied als geheel¹

1. Het Regiovisiegebied omvat het centrale stedelijke gebied van Groningen en Drenthe. Het contrasteert met betrekking tot een aantal ontwikkelingen sterk van de omliggende regio. Waar veel overige regio’s in de provincies zich bezorgd maken over stagnatie of krimp, zal deze regio in de toekomst nog door blijven groeien. Het totale gebied heeft derhalve tot 2020 een bruto bouwbehoefte van 60 duizend woningen (gerekend vanaf 2002), en een netto toevoeging van ruim 42 duizend, volgens de Regiovisie taakstelling.
2. Die bouwbehoefte is in grote lijnen in overeenstemming met de bestudeerde regionale bevolkingsprognoses. De door de Regiovisie gehanteerde bevolkingsprognose voor de regio tot 2020 zit met 490 duizend verwachte inwoners in 2020 tussen de prognose van PEARL (507 duizend inwoners, een groei van 13,6%) en de PRIMOS prognose (478 duizend, oftewel een groei van 7%) en kan om die reden als een plausibele basis worden beschouwd. De Regiovisie prognose komt uit op een groei van ruim 3000 personen per jaar en dat is in lijn met de trend uit het recente verleden.
3. Zowel natuurlijke groei (geboorte minus sterfte) als migratie dragen bij aan de groei. Regiovisie is wel optimistischer over de bijdrage van de natuurlijke groei dan de andere prognoses, die op termijn een sterke teruggang voorzien waardoor in die prognoses de betekenis van migratie in de tijd sterk toeneemt.
4. De Regiovisie prognose van migratie ligt met gemiddeld ruim 2000 personen per jaar tussen PEARL en PRIMOS, op het niveau van de gerealiseerde netto migratie in de periode 2000-2006. Deze gerealiseerde ontwikkeling werd echter voor 2/3 bepaald door de buitenlandse migratie. Bij PEARL is de verhouding ongeveer 50/50; bij PRIMOS is de binnenlandse migratie (ruim 1000 per jaar) veel belangrijker dan de buitenlandse, maar ligt het totaal aanzienlijk beneden de Regiovisie prognose (1648 vs 2139 p.j.). De Regiovisie gaat impliciet uit van een positiever verloop van de binnenlandse migratie.
5. Door de relatief sterke groei van de regio en het belang van de migratie in die groei vergrijst het gebied minder sterk dan de provincies als geheel. In absolute zin zal het aantal 15 - 64 jarigen niet afnemen tot 2020. Wel neemt het aantal 65 - plussers sterk toe. In 2020 bedraagt hun aandeel in de totale bevolking ongeveer 18 procent, wat nog altijd lager is dan het provinciale gemiddelde voor Groningen (19%) of Drenthe (20%).
6. Er zijn tamelijk grote verschillen tussen de prognoses als het gaat om de verdeling van de bevolkingsgroei over de verschillende kernen binnen het

¹ In deze samenvatting concentreren we ons op de resultaten uit de landelijke prognoses PEARL en PRIMOS. De resultaten volgens de provinciale IPB modellen (beperkt vergelijkbaar) en uit de Regiovisie (alleen totalen beschikbaar) zijn in de rest van het rapport wel meegenomen.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Regiovisiegebied. PEARL en PRIMOS verwachten aanhoudende bevolkingsgroei voor alle in dit rapport onderscheiden kernzones, op Tynaarlo na waar PRIMOS uitgaat van krimp, en PEARL van stagnatie. PEARL is redelijk optimistisch over de schakelkernen, terwijl Slochteren bij PRIMOS sterk groeit. Op dit lage ruimtelijke schaalniveau zijn deze verschillen vooral het gevolg van afwijkende gemeentelijke bouwprognoses die in de prognoses verwerkt zijn.

7. Een vergelijking van de verschillende taakstellingen voor het gebied als geheel leert dat de huidige productie achter blijft bij de gemiddelde (fictieve) jaarlijkse productie die nodig is om de Regiovisie taakstelling voor 2020 te bereiken. Hetzelfde geldt voor de realisatie van de BLS taakstelling, waarbij in de periode 2005-7 een achterstand ten opzichte van het benodigde gemiddelde van ongeveer duizend woningen per jaar moet worden vastgesteld. Voor het gebied als geheel is het behalen van de BLS taakstelling in 2010 wel een goede eerste indicator voor het halen van de Regiovisie taakstelling in 2020.
8. De woningbehoefteprognose van de Regiovisie in 2020 is hoger dan elke andere prognose: ruim 42 duizend netto toename van het aantal woningen, leidend tot 231 duizend woningen in 2020. PEARL komt uit op een toename van 40 duizend, PRIMOS op 33 duizend. Die hoge woningbehoefteprognose is gebaseerd op een bevolkingsprognose die ongeveer het midden houdt tussen PEARL en PRIMOS, en dat impliceert dat volgens de Regiovisieprognose de gemiddelde woningbezetting sterker zal dalen dan in de andere prognoses: in 2020 2,13 personen per woning volgens Regiovisie, tegen 2,16 voor PRIMOS en 2,21 voor PEARL.
9. De groep huishoudens met een referentiepersoon van 45 jaar en ouder in het Regiovisiegebied is relatief gezien minder groot dan in de rest van de provincies Drenthe en Groningen: rond de 60% in 2020, ofwel 129 – 133 duizend eenheden, tegen 65 – 70% in de provincies. Voor deze groep als geheel neemt de woningbehoefte toe; bij de 15 – 45 jarigen treedt stagnatie in. De prognoses zijn hier redelijk eensluidend over.
10. Bij de huishoudenprofielen valt op dat ondanks de vergrijzing de woningbehoefte van alleenstaanden in de leeftijdscategorie 30 - 44 jaar toeneemt bij PEARL en PRIMOS, en wel met zo'n 20 - 30 procent (3,5 – 4,5 duizend eenheden). De woningbehoefte van gezinnen neemt af (PRIMOS, IPB) of blijft gelijk (PEARL). Bij de hogere leeftijden zijn het vooral de eenoudergezinnen vanaf 45 jaar, de alleenstaanden 45 - 65 jaar en de huishoudens met een hoofd in de categorie 65 - 74 die sterk toenemen: 50 – 60%.
11. De woningbehoefte neemt naar verwachting toe in alle kernzones. Er zijn verschillen van inzicht, zowel tussen de prognoses onderling, als met de Regiovisie taakstelling, ten aanzien van de mate van groei in een aantal kernzones. De prognoses gaan uit van een trendmatige doortrekking van stromen uit het verleden, evenals een aantal additionele veronderstellingen over bouwprogramma's, terwijl aan de Regiovisie een specifieke taakstelling ten grondslag ligt.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

12. Bij de verdeling van de te bouwen woningen over de kernzones krijgen de schragende kernen Hoogezand-Sappemeer en Leek / Noordenveld, evenals Tynaarlo grotere contingenten dan voorzien in PEARL en PRIMOS. De zone Groningen / Haren krijgt daarentegen een kleiner contingent. De woningbehoefte op de regio is volgens de Regiovisie dus relatief suburbaner gericht dan volgens PEARL en PRIMOS.

C. Resultaten per kernzone

Kernpunten zone Groningen / Haren

- Aanhoudende bevolkingsgroei, er is echter verschil van inzicht met betrekking tot de mate van groei. PRIMOS komt op 210 duizend inwoners, PEARL op 224 duizend in 2020; een fors verschil van 14 duizend personen. PEARL gaat uit van een continuering van de trends in de afgelopen jaren, PRIMOS voorspelt een (negatieve) trendbreuk, met name op het gebied van de natuurlijke groei en het saldo buitenland. Het aandeel 65 – plussers beweegt zich naar verwachting rond de 15 – 16% in 2020, een laag aandeel. Met betrekking tot de 65 – minners is er veel verschil van inzicht, waarbij PRIMOS met het hoogste aandeel actieven (15 – 64 jaar) komt: ruim 72% in 2020.
- De bruto woningbouw loopt enigszins achter op de relevante taakstellingen volgens zowel BLS (zo'n 700 eenheden) als Regiovisie. Daarnaast valt de netto Regiovisietaakstelling laag (zo'n 1000 eenheden) uit ten opzichte van de verwachte kwantitatieve woningbehoefte volgens PEARL en PRIMOS. Tussen de twee prognoses is veel overeenstemming ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte: een toename van zo'n 16 – 17%, ofwel 17 duizend eenheden, tussen 2005 en 2020. Ten opzichte van de overige kernzones neemt de woningbehoefte onder singles van 30 – 44 jaar een relatief belangrijke plaats in. Een relatief groot, maar dalend, aandeel (44% in 2020) in de vraag wordt uitgeoefend door huishoudens met een referentiepersoon van 15 – 44 jaar.

Kernpunten zone Assen

- PEARL verwacht 78 duizend inwoners in 2020, PRIMOS en de IPB prognoses 73 duizend. Deze aantallen liggen onder het ambitieniveau van de gemeente Assen zelf, te weten 80 duizend inwoners in 2020. De verschillen tussen de prognoses zijn terug te voeren op het saldo buitenland. PEARL en PRIMOS verschillen vooral van inzicht over de groep 15 – 64 jarigen.
- De gemeente Assen loopt voor op de BLS taakstelling; ten opzichte van het gemiddelde (fictieve) groeipad naar de bruto Regiovisietaakstelling is er nog wel enige achterstand. De netto Regiovisietaakstelling ligt zeer dicht bij de door PEARL verwachte kwantitatieve woningbehoefte: een toename van bijna 34% (ongeveer 8000 eenheden) tussen 2005 en 2020. In lijn met de bevolkingsprognose komen PRIMOS en IPB evenwel op lagere aantallen uit (15 – 21% groei, 3,7 – 5,6 duizend eenheden). Er zijn aanzienlijke verschillen

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

van inzicht met betrekking tot de te verwachten woningvraag per huishoudenprofiel.

Kernpunten zone Hoogezand-Sappemeer

- PEARL en PRIMOS verwachten beide nagenoeg 38 duizend inwoners in 2020 voor Hoogezand-Sappemeer. Er zijn betrekkelijk weinig verschillen van inzicht met betrekking tot de ontwikkelingen in de componenten van groei, en de te verwachten leeftijdsopbouw. De vergrijzing in Hoogezand-Sappemeer beweegt zich rond het landelijk gemiddelde.
- Hoogezand-Sappemeer loopt vooralsnog achter op de BLS taakstellingen en de bruto Regiovisietaakstelling. PEARL en PRIMOS gaan uit van een toename van de woningbehoefte met zo'n 12 – 16% tot 2020, ofwel zo'n 1700 – 2200 eenheden ten opzichte van 2005. Deze aantallen liggen ruim onder de 4500 woningen die nog resteren voor de periode 2005 – 2020 volgens de netto Regiovisietaakstelling. Bij de groep huishoudens 15 – 44 jaar is er meer verschil van inzicht dan bij de oudere huishoudens tussen de diverse prognoses; PEARL is hier positiever over.

Kernpunten zone Leek / Noordenveld

- PEARL verwacht 57,7 duizend inwoners in 2020, PRIMOS komt op 53,3 duizend. Ten opzichte van de afgelopen jaren verwacht PEARL een iets sterkere groei, PRIMOS gaat uit van enige mate van vertraging. De vergrijzing is hoger dan in de grotere kernzones in het Regiovisiegebied, PEARL en PRIMOS verwachten rond de 21,5% 65-plussers in 2020.
- Leek en Noordenveld lopen vooralsnog achter op de BLS taakstellingen en de bruto Regiovisietaakstelling. Recent is een plan voor zo'n 7000 woningen gepresenteerd, wat niet alleen de achterstanden opheft, maar tevens ruimschoots voldoende is om aan de bruto Regiovisietaakstelling te voldoen. Netto heeft de zone nog een resterende Regiovisietaakstelling van 4600 woningen tussen 2005 – 2020. PEARL gaat uit van een toename van de woningbehoefte met 15%, ofwel 3300 eenheden tot 2020, PRIMOS komt op respectievelijk 10% en 1700 eenheden. Daarmee komen deze prognoses lager uit dan de resterende netto Regiovisietaakstelling. Het verschil tussen PEARL en PRIMOS wordt met name bij de jongere huishoudens gemaakt.

Kernpunten zone Tynaarlo

- Het beeld tot 2020 varieert tussen een lichte groei (PEARL, tot 32,3 duizend inwoners) en een lichte krimp (PRIMOS, tot 31,4 duizend inwoners). Ten aanzien van de achterliggende componenten is er evenwel verschil van inzicht, evenals de te verwachten leeftijdsopbouw waar PRIMOS een fors oudere structuur presenteert (26% 65 – plus in 2020).
- De BLS taakstelling voor Tynaarlo overtreft het gemiddelde groeipad naar de bruto Regiovisietaakstelling: realisatie van deze BLS taakstelling zou de gemeente dus ook in dat perspectief flink op weg helpen. De bruto productie blijft vooralsnog achter. De prognoses gaan uit van 6 – 7% toename in de kwantitatieve woningbehoefte, ofwel zo'n 500 – 800 eenheden. De netto Regiovisietaakstelling voor Tynaarlo bedraagt 1400 eenheden waarvan tot

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

2005 160 zijn gerealiseerd. Het restant, 1240, is evenwel fors hoger dan de aantallen uit de prognoses. Er zijn aanzienlijke verschillen van inzicht met betrekking tot de woningvraag per leeftijdscategorie. Het aandeel huishoudens van 15 – 44 jaar is bij PEARL 1/3 in 2020, bij PRIMOS slechts 1/5.

Kernpunten zone Slochteren

- Het totale aantal inwoners ligt naar verwachting tussen 16,1 duizend (PEARL) en 17,7 duizend (PRIMOS) in 2020. De verschillen tussen de prognoses worden gemaakt bij het verwachte saldo binnenlandse migratie, welke bij zich PRIMOS ten opzichte van de trend in de afgelopen jaren zeer positief ontwikkelt. PRIMOS gaat ook uit van een hoger aandeel 15 – 64 jarigen, en een lager aandeel 0 – 14 jarigen dan PEARL.
- Slochteren loopt in termen van bruto bouwproductie voor op zowel het BLS schema, als het gemiddelde traject naar de bruto Regiovisietaakstelling. De gemeente loopt tegen de grenzen van de provinciale contingenten aan. In netto termen komen de prognoses met relatief forse groeicijfers: 15% ofwel 900 eenheden voor PEARL, en 36% ofwel 2100 eenheden volgens PRIMOS, op een totaal van 6,7 – 7,9 duizend woningen in 2020. De resterende netto taakstelling uit hoofde van de Regiovisie bedraagt 500 woningen, hetgeen dus enigszins stringent lijkt. De bouw van de grote nieuwe wijk Meerstad van 10000 woningen, (grotendeels) op het grondgebied van de gemeente Slochteren maar ten behoeve van de stad Groningen, zal uiteraard een forse impact hebben op dit punt.

Kernpunten zone Schakelkernen

- PEARL komt voor de schakelkernen met een verwachting van 62 duizend inwoners in 2020, PRIMOS verwacht een aantal van 54 duizend, een fors verschil van inzicht. Vooral het saldo binnenland, maar ook de overige componenten, verbeteren fors bij PEARL, ten opzichte van de trends in de afgelopen jaren. De verwachte aantallen 65 – plussers ontlopen elkaar niet veel, maar bij de overige leeftijdscategorieën zijn er verschillen van inzicht.
- De bruto woningproductie ligt enigszins onder het BLS schema, en behoorlijk onder het (fictieve) groeipad naar de bruto Regiovisietaakstelling. De netto Regiovisietaakstelling houdt, na aftrek van de in 2002 – 2004 reeds gerealiseerde woningen, 4460 eenheden in voor de periode 2005 - 2020. PEARL komt voor deze periode op 6000 eenheden (31% groei), PRIMOS op 3900 (19% groei).

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en opzet

Het voorliggende rapport betreft een onderzoek naar de demografische ontwikkelingen in de 12 Groningse en Drentse gemeenten die deel uitmaken van het Regiovisiegebied Groningen – Assen, uitgevoerd in opdracht van ODW. Er bestaat een grote behoefte bij de woningcorporaties in het noorden van het land om heldere antwoorden te krijgen op een aantal vragen rond de toekomstige ontwikkeling van de bevolking in de noordelijke regio's. Dit rapport is onderdeel van het onderzoek *'Demografische trends en de ontwikkeling van kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte: een verkenning voor de noordelijke provincies'* dat de Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen van de RUG heeft uitgevoerd in opdracht van AEDES (Friesland) en ODW (Groningen, Drenthe). Het onderzoek heeft geleid tot een hoofdrapport met daarin de belangrijkste bevindingen, alsmede een drietal deelrapporten waarin de resultaten voor de noordelijke provincies gedetailleerd worden gepresenteerd.

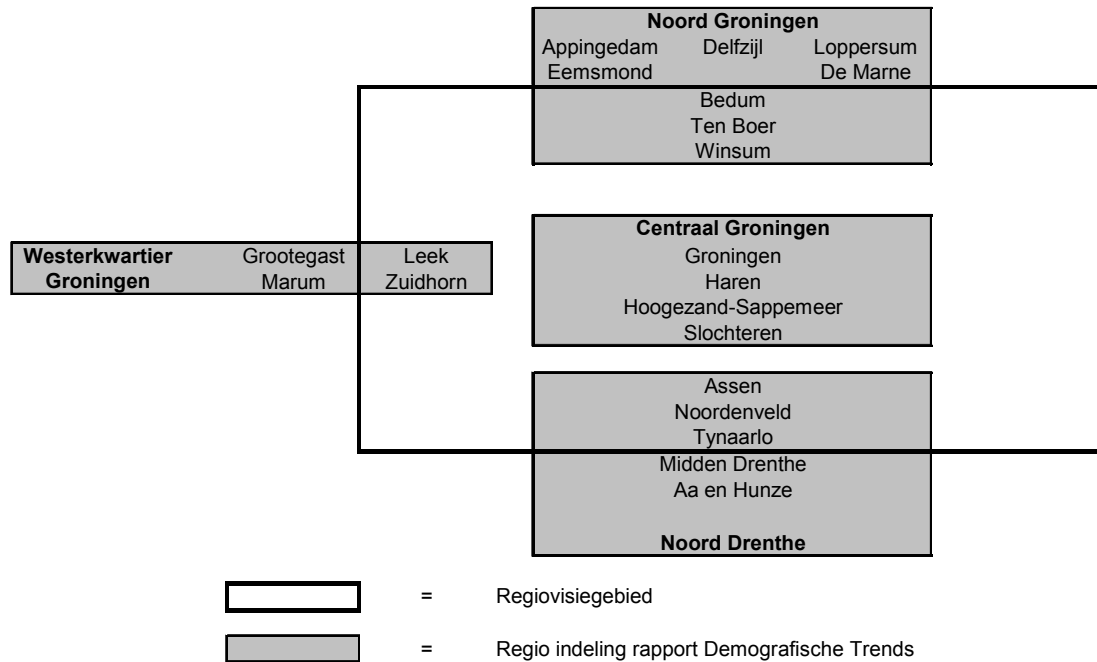
In 2006 is het onderwerp van de bevolkingskrimp (wederom) op de agenda gezet door dhr. Derks c.s. die met zijn regionale bevolkingsprognose de media haalde met de boodschap dat binnenkort in diverse regio's (waaronder het noorden) een eind zou komen aan de bevolkingsgroei en dat de bevolking zou gaan afnemen. Andere prognoses komen evenwel op andere resultaten uit. Voor woningcorporaties is het van het groot belang om een goed inzicht te hebben in die toekomstige bevolkingsontwikkeling en de daarmee verbonden woningvraag. Toekomstige investeringsbeslissingen en woonbeleid hangen hier sterk van af. De vraag is dan ook relevant hoe de verschillende bevolkingsprognoses zich tot elkaar verhouden en of er uit de vergelijking van die prognoses een consistente te verwachten toekomstige bevolkingsontwikkeling valt te destilleren.

In bovenstaande figuur is schematisch de relatie weergegeven tussen de regio indeling in de provinciale deelrapporten, en het Regiovisiegebied. In dit deelrapport bespreken we de resultaten van een drietal prognoses voor de 12 Regiovisie gemeenten en het gebied als geheel. Naast de landelijke prognoses van PEARL (2006) en PRIMOS (2005) betreft dit de IPB prognoses van de provincie Groningen (2004)² en Drenthe (2006). Waar mogelijk zetten we de trends af tegen de waargenomen ontwikkeling in de afgelopen jaren. Tenslotte nemen we waar mogelijk de verwachtingen volgens de Regiovisie mee zoals deze zijn weergegeven in het Visiedeel en het Uitvoeringsdeel van de Regiovisie³.

² In het voorjaar van 2007 zal de Provincie Groningen een nieuwe prognose uitvoeren. De meest recente beschikbare (IPB) prognose is uitgevoerd in 2004 en is recent nog toegepast in het kader van de provinciale nota 'Bouwen en Wonen 2005 – 2008' en onder meer ook in de nota 'Sociaal Rapport Groningen (2006)'. Deze prognose is gebaseerd op de veronderstelling dat het migratiesaldo 0 bedraagt en is dus slechts in beperkte mate vergelijkbaar met de overige prognoses. Voor de volledigheid is er wel voor gekozen de resultaten, waar mogelijk, in de onderhavige bespreking mee te nemen.

³ Zie www.regiovisie.nl voor de relevante documentatie.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Regiovisiegebied: relatie met regio indeling provinciale deelrapporten

Dit deelrapport is als volgt opgebouwd. In sectie 1.2 bespreken we de in dit rapport toegepaste prognosemodellen. In paragraaf 2 presenteren we de verwachte ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw voor het Regiovisiegebied als geheel. In paragraaf 3 verleggen we onze aandacht naar de ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte. Vervolgens bespreken we in paragraaf 4 de resultaten voor de diverse kernzones in het gebied. Een kernzone bestaat uit één of meer gemeenten, waarbij we zo nauw mogelijk aansluiten bij de gehanteerde indelingen in de Regiovisie documentatie. In de onderstaande figuur is de indeling in dit rapport schematisch weergegeven.



Regiovisiegebied: indeling kernzones dit rapport

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

De toegepaste methodologie, alsmede een bespreking van de diverse prognosemodellen, inclusief de gemaakte veronderstellingen, is beschreven in het hoofdrapport⁴.

Wij zijn dhr. J. Idema (De Huismeesters) zeer erkentelijk voor zijn bijdrage aan de totstandkoming van dit rapport.

1.2 De prognosemodellen

De uitkomsten van een prognose worden bepaald door de invoer, de veronderstellingen en de rekenmethode. In deze sectie beschrijven we een aantal belangrijke verschillen tussen de prognoses op dit vlak.

Prognosemodellen dienen niet beschouwd te worden als toekomstvoorspellers, het zijn slechts hulpmiddelen om complexe trends en verwachtingen ten aanzien van menselijk gedrag op een consistente manier door te rekenen. De kwaliteit van de uitkomsten hangt, naast de kwaliteit van het model, af van de veronderstellingen: andere invoer leidt tot andere uitkomsten. Veelal dringt de vraag zich op wat nu de beste prognose is. Deze vraag is niet zonder meer te beantwoorden. Prognoses zijn wel te beoordelen op een aantal criteria:

- Transparantie van de veronderstellingen
- Kwantificeren van de onzekerheid als deel van de modeluitkomsten
- Gedetailleerdheid van de uitkomsten (leeftijd, geslacht, regio, type inwoner)
- De kwaliteit van de gegevens

In het navolgende zullen we zien dat, op grond van deze criteria, PRIMOS, PEARL en de IPB prognoses elkaar niet veel ontlopen. Op de criteria gegevenskwaliteit en gedetailleerdheid van de uitkomsten zijn de prognosemodellen gelijkwaardig.

In sectie 1.2.2 komen de rekentechniek en de belangrijkste veronderstellingen aan bod. In sectie 1.2.3 schetsen we de gevolgen hiervan voor de uitkomsten. We beginnen echter met een korte introductie van de diverse prognosemodellen in sectie 1.2.1.

1.2.1 Een introductie

Het PEARL model is het meest recent ontwikkeld door het Ruimtelijk Planbureau (RPB) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het is in zekere zin de opvolger van het door de Rijks Planologische Dienst gebruikte regionale bevolkingsprognosemodel dat tot voor enkele jaren een prognose voor de 40 COROP-regio's in Nederland uitbracht. De eerste PEARL prognose stamt uit 2006. PRIMOS bestaat al langer en is ontwikkeld door ABF Research. Het model is in de loop van de afgelopen 20 jaar steeds verder ontwikkeld en verfijnd, en is lange tijd de basis geweest van het regionale woningbouwbeleid van het ministerie van

⁴ Het hoofdrapport, en de overige provinciale deelrapporten zijn te downloaden via http://www.rug.nl/ursi/publications/research_reports/researchreports2007

VROM. Het door de provincies gebruikte model is het zogenaamde IPB model, dat in feite een provinciale versie van het PRIMOS model is.

Zowel PEARL als PRIMOS (en de daarvan afgeleide provinciale IPB variant) zijn complexe modellen, waarbij zeer veel informatie gebruikt wordt om tot een prognose te komen. De meeste complexiteit zit in de module voor de migratie, die eigenlijk bestaat uit een aantal submodules: voor buitenlandse immi- en emigratie, en voor binnenlandse vestiging, vertrek en binnenverhuizingen. De structuur van deze modellen is multiregionaal. Dat betekent dat er een prognose voor meerdere regio's simultaan wordt uitgevoerd, waarbij de interacties tussen de regio's (vestiging en vertrek, en de verdeling van de buitenlandse migratie) expliciet meegenomen worden. Het IPB model behandelt daarbij 'overig Nederland' als één grote regio en maakt alleen binnen de betreffende provincie, in dit geval Groningen of Drenthe, een nader onderscheid. Hierover zodirect meer. Tussen PEARL en PRIMOS bestaan zeker wel verschillen, maar in globale zin zijn er ook veel overeenkomsten te bespeuren.

Voor alle modellen geldt dat zij uitgaan van de CBS nationale prognose 2004 - 2050. De regionale veronderstellingen voor geboorte, sterfte en buitenlandse migratie zijn van deze prognose afgeleid, of er direct consistent mee. Dit houdt in dat wanneer je deze componenten optelt over alle regio's je uitkomt op de nationale prognose.

1.2.2 Invoer, veronderstellingen en rekenmethoden

Geboorte

Alle prognoses baseren zich op de nationale CBS prognose 2004 – 2050, welke de bevolkingsontwikkeling voor Nederland als geheel schetst. De daarin aangegeven toekomstige ontwikkelingen in de vruchtbaarheid per leeftijdscategorie zijn richtinggevend in alle hier behandelde prognoses voor de noordelijke provincies. Het CBS hanteert in de prognose uit 2004 de verwachting dat het toekomstige TVC (Totaal Vruchtbaarheids Cijfer) gelijk is aan 1.75. De regionale modellen zijn zo geconstrueerd dat zij de nationale trend meenemen in hun veronderstellingen ten aanzien van de trends voor de afzonderlijke regio's, en de verschillen tussen de regio's. In geen van de prognoses worden de vruchtbaarheidsverschillen in de toekomst kleiner of groter: er vindt geen convergentie of divergentie plaats.

Het totale aantal geboorten wordt echter niet alleen bepaald door het TVC maar ook door het aantal vrouwen in de vruchtbare leeftijdscategorie 15 – 49 jaar. Door de vergrijzing zal de omvang van die groep in de toekomst afnemen en daardoor ook het aantal geboorten.

Sterfte

Voor de sterfte geldt iets soortgelijks als bij geboorten: voor alle prognoses is de nationale CBS prognose 2004 het uitgangspunt. Het CBS verwacht in haar 2004 prognose een verdere toename van de levensverwachting voor zowel mannen als vrouwen, waarbij het verschil tussen mannen en vrouwen kleiner wordt. Bij de mannen stijgt de levensverwachting van 75 (thans) tot 79.5 in 2050, en bij de

vrouwen stijgt de levensverwachting van 80 jaar (thans) tot 82.5 in 2050. Deze veronderstelling wordt ook in alle noordelijke prognoses gehanteerd, waarbij opnieuw de regionale verschillen ten opzichte van het nationale niveau blijven bestaan. Ook hier vindt geen convergentie of divergentie plaats.

Het totaal aantal overledenen is niet alleen het gevolg van het GSC, maar ook van de leeftijdsverdeling. Hoe meer mensen in de hogere leeftijdsgroepen, hoe hoger het aantal sterfgevallen. Door de vergrijzing zal het aantal sterfgevallen daarom toenemen, ook al neemt het sterfterisico in de toekomst af.

Binnenlandse migratie

Verreweg de meeste complexiteit, niet alleen in de modelstructuur maar ook in de veronderstellingen, zit in deze component. In PEARL bestaat de module van de binnenlandse migratie uit een aantal elementen, waarvoor afzonderlijke veronderstellingen nodig zijn, te weten: verhuismobiliteit (de verhuisgeneigdheid), en de bestemming van de verhuisbeweging. De verhuisgeneigdheid wordt in PEARL voor de toekomst (vanaf 2010) vastgesteld op het gemiddelde niveau uit de periode 1977-2003, namelijk op 106 verhuizingen per 1000 inwoners. De fluctuaties rond dit gemiddelde hangen samen met de conjunctuur, en die is moeilijk te voorspellen. Omdat in 2005 de conjunctuur relatief laag was, en daarmee het aantal verhuizingen, wordt verondersteld dat in de komende jaren, tot 2010, de verhuismobiliteit zich stapsgewijs zal herstellen tot het op lange termijn verwachte niveau van de eerder genoemde 106 verhuizingen per 1000 inwoners. Dit niveau ligt zo'n 7% boven het niveau in 2005.

De migratiebestemming is opgedeeld in korte en lange afstandsbestemmingen. De lange afstandsstromen zijn constant in de tijd verondersteld, gebaseerd op het verleden. Hier vinden we met name migratie om redenen van arbeid, studie en overige redenen. In PEARL wordt dus verondersteld dat ook op de lange termijn de regionale herverdeling vanwege arbeidsmarktredenen zal blijven bestaan. Op de korte afstanden domineren woningmarktmotieven. De bestemmingen van woningmarktmigranten (binnengemeentelijke verhuizers plus korte afstands-intergemeentelijke verhuizers) worden beïnvloed door het aanbod, waarbij woningbouwplannen een belangrijke rol spelen. Tot 2010 baseert het PEARL model de verdeling van de migranten mede op bestaande woningbouwplannen. Naast nieuwbouw neemt de beschikbare voorraad ook toe vanwege vertrek van huishoudens uit de regio, overlijden en splitsing van woningen. Na 2010 wordt verondersteld dat het aanbod van woningen gelijk is aan de vraag van vestigers en spelen dus alleen leeftijds- en regiospecifieke vertrekkansen een rol. De totalen worden steeds consistent gemaakt met de nationale huishoudensprognose van het CBS.

In PRIMOS is de totale verhuismobiliteit het gevolg van een aantal onderliggende processen: huishoudendynamiek, met name uit huis gaan en echtscheiding / uit elkaar gaan (hetgeen resulteert in starters), doorstromers, die reageren op aanbod van woningen in de omgeving, en arbeidsmarktmigratie. De uit deze processen voortkomende migratiestromen zijn binnen het model beschreven met behulp van

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

zogenaamde relatieparameters. Deze leeftijdsspecifieke parameters geven vertrek en vestiging voor een dertigtal woningmarktregio's. Vervolgens worden de migranten binnen de regio toegewezen aan gemeenten, aan de hand van een woonvoorkeurmodel waarin onder meer rekening gehouden wordt met de gewenste woonomgeving, en het type woning. Indien het resultaat leidt tot grote afwijkingen met gerealiseerde vestiging en vertrek worden aanvullende parameters gebruikt om tot een bevredigende fit te komen. Alle parameters worden constant in de tijd verondersteld.

De huishoudendynamiek in de toekomst wordt geëxtrapoleerd uit het verleden. Doorstromers worden beïnvloed door de mogelijkheden op de regionale woningmarkt. Die mogelijkheden worden bepaald door concrete woningbouwplannen. Voor zover die plannen zeker zijn, vormen ze input van het model.

In het IPB model zijn er twee opties: een trendmatige en een beleidsmatige benadering. De beleidsmatige benadering hanteert woningbouwprogramma's als input en is daarmee goed vergelijkbaar met PRIMOS zoals hierboven beschreven. De trendmatige aanpak gaat uit van een gewogen gemiddelde van het aantal vestigers en vertrekkers per gemeente, en trekt dit door naar de toekomst. De verschillende provincies hebben deze benadering ook gebruikt door zelf vestiging en vertrek aan te passen binnen hun provincie. Zo is bij de provincie Drenthe in een aantal gevallen een verwacht negatief migratiesaldo vervangen voor het saldo 0. De provincie Groningen gebruikt het IPB model om te komen tot een zogenaamde 'eigen behoefte' prognose, die alleen natuurlijke groei meeneemt, en het migratiesaldo op 0 verondersteld voor alle gemeenten.

Buitenlandse migratie

Ook hier wordt de nationale CBS prognose 2004 - 2050 als uitgangspunt gehanteerd, in alle prognoses. Die veronderstelt dat de huidige lage immigratie op termijn wel weer stijgt tot 110 duizend personen per jaar, en dat de emigratie enigszins toeneemt. Op termijn blijft Nederland dus structureel immigratieland volgens het CBS. PEARL en PRIMOS volgen dit patroon direct, en delen de buitenlandse migratie toe aan de gemeenten volgens historische trendcijfers. In PEARL wordt apart rekening gehouden met asielmigranten. Die maken een relatief groot deel uit van de immigratie naar de noordelijke provincies. Een aantal van de noordelijke asielcentra is of wordt gesloten, en dat hangt samen met de verwachte grote terugloop in het aantal asielzoekers. Dat betekent dat in dit model de aandelen van de noordelijke provincies in de immigratie in de tijd afnemen.

PRIMOS en IPB volgen de CBS prognose in samenhang met de historische aandelen per regio. Het patroon van de buitenlandse migratie is voor alle provincies gelijk, en dit weerspiegelt de landelijke trend, waarbij in de jaren 90 de netto migratie zeer hoog was, en waarbij na 2002 een sterke daling heeft plaatsgevonden zodanig dat de laatste jaren het saldo zich op het landelijk niveau bevindt. Alle prognoses hanteren een verdeelmodel van dit nationale totaal, zodat de provinciale trend heel veel lijkt op de landelijke trend.

1.2.3 Gevolgen voor de uitkomsten

De manier waarop geboorte en sterfte wordt verdisconteerd is in grote lijnen hetzelfde voor alle modellen: men gaat uit van de CBS 2004 - 2050 prognose en neemt de regionale verschillen ten opzichte van dit landelijke patroon mee. Daarnaast gaan alle modellen uit (met enkele uitzonderingen) van een gelijkblijvend regionaal patroon van verschillen. Er wordt met andere woorden in geen enkel model convergentie of divergentie van regionale geboorte- of sterfteverschillen verondersteld. Dit betekent dat er geen grote verschillen in natuurlijke aanwas tussen de prognose-uitkomsten zouden moeten bestaan.

Met betrekking tot de binnenlandse migratie is het heel moeilijk om een optelsom van de gevolgen van de veronderstellingen voor de prognoses te geven. PEARL, PRIMOS en IPB modellen zijn allen complexe modellen, waarbij zoveel mogelijk aspecten van de migratie worden meegenomen. Zo spelen woningbouwplannen een grote rol in PEARL (op de korte termijn), PRIMOS en in het IPB model. Daarnaast is de aanname in PEARL en PRIMOS dat huidige herverdelingsmechanismen, waarbij overwegend mensen het noorden verlaten op zoek naar werk, ook op de langere termijn zullen blijven gelden.

Aangezien PRIMOS en de provinciale IPB prognoses allen gebaseerd zijn op hetzelfde rekenmodel, zijn verschillen tussen provinciale prognoses en de PRIMOS prognose volledig toe te rekenen aan verschillende veronderstellingen. Verschillen in migratie tussen de op PRIMOS gebaseerde prognoses en PEARL zijn ongetwijfeld voor een deel toe te rekenen aan de modelstructuur, maar hoe belangrijk die structuur is valt op voorhand moeilijk te zeggen. Maar de overeenkomsten zijn ook belangrijk: de multiregionale structuur, en het apart onderscheiden van binnen- en buitenlandse migratie, waardoor per component afzonderlijke veronderstellingen mogelijk zijn.

We sluiten de sectie af met een opmerking over de relatie tussen prognoses en beleid. Beleid kan structurele veranderingen tot gevolg hebben, die er vervolgens toe leiden dat bepaalde voorspellingen niet uitkomen. Dit lukt echter niet altijd: als je huizen bouwt moet je maar afwachten of er mensen in gaan wonen, zeker in een krimpcontext. Aan de andere kant: als je niet bouwt, weet je ook vrij zeker dat er geen mensen gaan wonen, een zogenaamde ‘self-fulfilling prophecy’. Daarmee zijn we terug bij de observatie aan het begin van deze sectie: prognoses zijn hulpmiddelen om scenario’s door te rekenen, geen absolute toekomstvoorspellers.

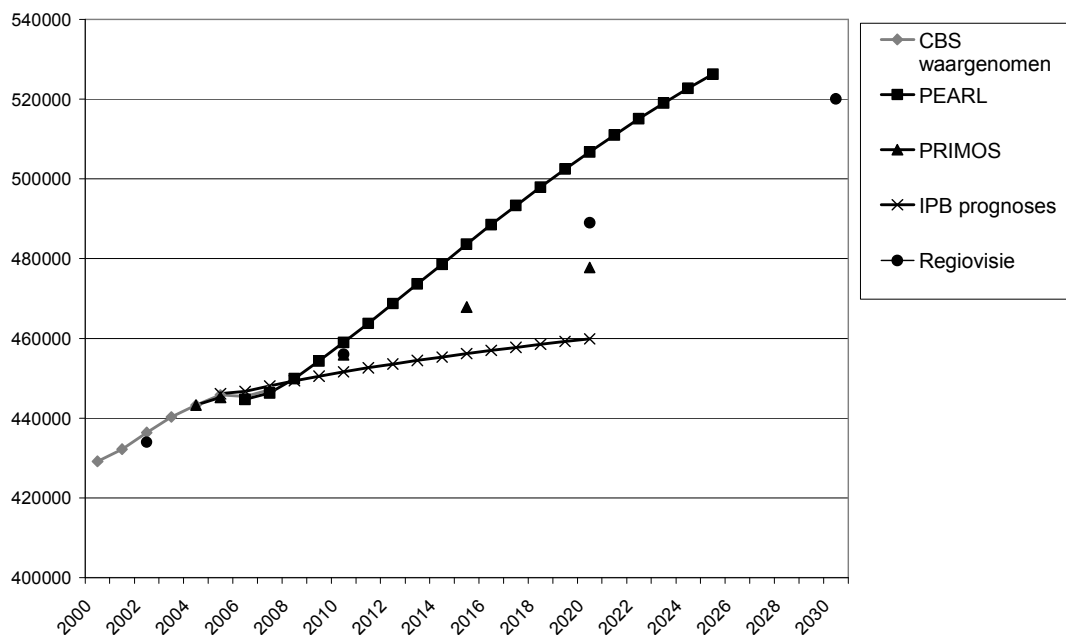
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

2 Bevolkingsontwikkeling

In deze paragraaf presenteren we de verwachtingen omtrent de omvang en samenstelling van de bevolking in het Regiovisiegebied. De totale bevolkingsomvang komt aan de orde in sectie 2.1, daarna verleggen we onze aandacht achtereenvolgens naar de componenten van groei (secties 2.2 en 2.3) en de leeftijdsopbouw (sectie 2.4). We sluiten de paragraaf af met een kort overzicht van de ontwikkelingen in de kernzones in sectie 2.5. De ontwikkelingen in de kernzones komen in paragraaf 4 meer uitgebreid aan bod.

2.1 De bevolkingsomvang

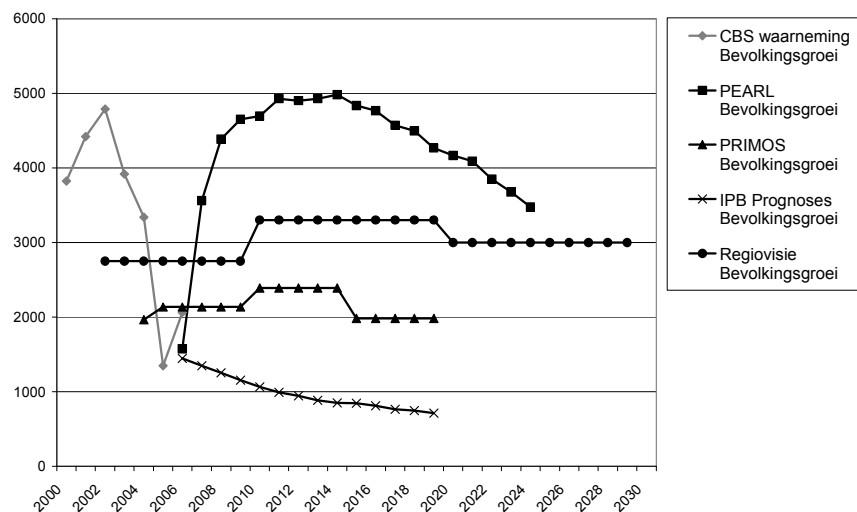
In de onderstaande figuur is het verwachte verloop weergegeven van het totale aantal inwoners in het Regiovisiegebied. Te zien is dat de PEARL prognose ruim boven de andere uitkomt, op 507 duizend inwoners in 2020, wat neerkomt op een groei van 13,6% tussen 2005 en 2020. PRIMOS komt op 478 duizend inwoners, de IPB prognoses op 460 duizend inwoners, ofwel respectievelijk 7% en 3% groei ten opzichte van 2005. Weergegeven is ook de verwachting volgens de Regiovisie (Visiedeel, Bijlage 1, p. 38), van zo'n 490 duizend inwoners in 2020. Deze valt tussen de prognoses van PEARL en PRIMOS in. Men spreekt de verwachting uit dat het eigen beleid van de Regiovisie er toe kan leiden dat het gebied in 2020 al rond 520 duizend inwoners zal tellen. De (onzekere) komst van de Zuiderzeelijn en een toename dientengevolge van de vestiging, en de concentratie, van bevolking in het gebied worden genoemd als belangrijkste exponenten hiervan. Daarmee kan de vermelde 490 duizend inwoners dus als een ondergrens geïnterpreteerd kan worden.



Regiovisiegebied: inwoners totaal, waarneming en prognose

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

In de onderstaande figuur is de jaarlijkse bevolkingsgroei weergegeven. De verwachtingen volgens de Regiovisie zijn ons niet in heel groot detail beschikbaar, de weergegeven niveaus zijn te interpreteren als een langjarig gemiddelde. Te zien is dat er, net als in de provincies Drenthe en Groningen als geheel, de afgelopen jaren een stagnatie in de groei is opgetreden. De gemiddelde groei over de periode 2000 - 2006 in het Regiovisiegebied is rond de 3300 personen per jaar. De groeiverwachting volgens de Regiovisieprognose zit rond dit niveau, PEARL zit er gemiddeld zo'n 1000 personen boven. PRIMOS zit er 1000 personen onder, op 2200 personen per jaar. Opvallend is dat PEARL uitgaat van een duidelijke piek van 5000 personen per jaar rond 2012, waarna zit een negatiever trend inzet voor de regio dan waar de andere prognoses van uit gaan.

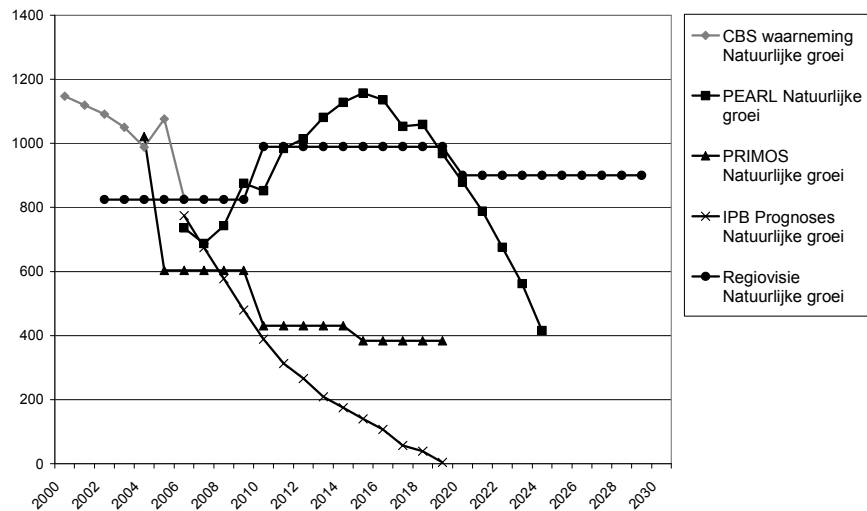


Regiovisiegebied: bevolkingsgroei, personen per jaar, waarneming en prognose

2.2 Natuurlijke groei

In de onderstaande figuur geven we het verwachte verloop van de natuurlijke groei weer. Er lijken zich twee clusters af te tekenen: PEARL en de Regiovisie met een hoge verwachting, PRIMOS en de IPB prognoses die lager uitkomen. Deze clusters hebben wel gemeen dat er tot 2020 geen natuurlijke krimp wordt verwacht: het aantal geboorten blijft het aantal overledenen vooralsnog overtreffen.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Regiovisiegebied: natuurlijke groei, personen per jaar, waarneming en prognose

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:			
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL 2006 - 2025	PRIMOS 2004 - 2020	IPB prognoses 2006 - 2020	Regiovisie 2002 - 2020
Levendgeboren	4986	5429			
Overleden	3943	4545			
Natuurlijke groei	1043	884	507	301	917

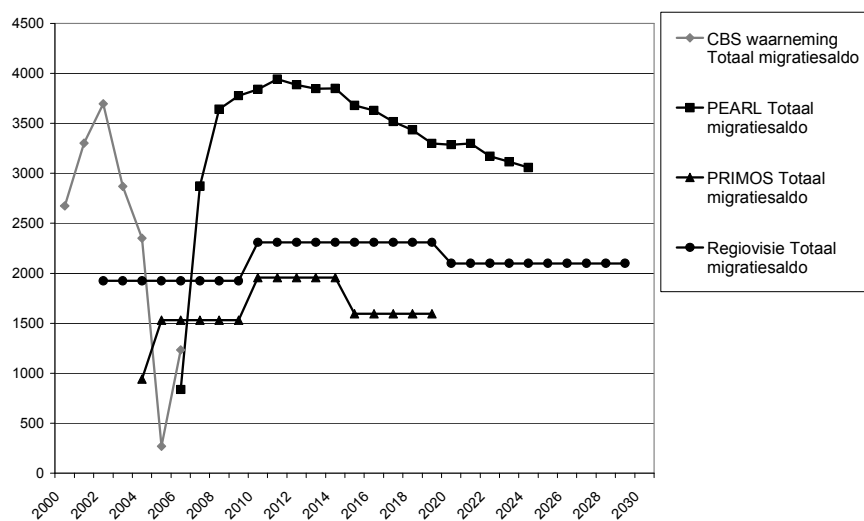
Regiovisiegebied: natuurlijke groei, waargenomen en prognose, gemiddeld aantal personen per jaar

Uit de bovenstaande tabel blijkt evenwel dat gemiddeld genomen, de niveaus van de afgelopen jaren niet meer gehaald worden. PEARL en de Regiovisie komen uit rond de 900 personen per jaar natuurlijke groei. Vanwege de verwachte toename van het aantal inwoners is bij PEARL te zien dat zowel het aantal geboorten, als het aantal sterfgevallen naar verwachting stijgt. De gemiddelde niveaus voor het Regiovisiegebied overtreffen die van de provincies Groningen (0 – 400 personen per jaar) en Drenthe (0 – 200 personen per jaar)

2.3 Migratie

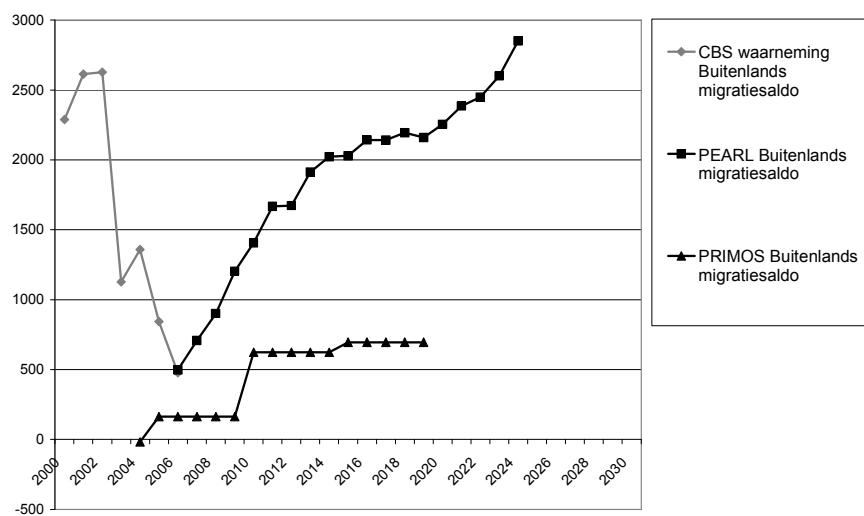
We verleggen onze aandacht naar de migratiestromen. In de onderstaande figuur is het totale migratiesaldo weergegeven. In de figuur zijn de IPB prognoses niet meegenomen, wegens de 0-migratie veronderstelling in het geval van de prognose door de provincie Groningen. Op korte termijn gaan alle prognoses uit van enig herstel ten opzichte van de sterke terugloop van de afgelopen jaren. Op langere termijn daalt het totale saldo weer iets. Er is sprake van aanzienlijke niveauverschillen, met name tussen PEARL enerzijds en PRIMOS en de Regiovisie anderzijds.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



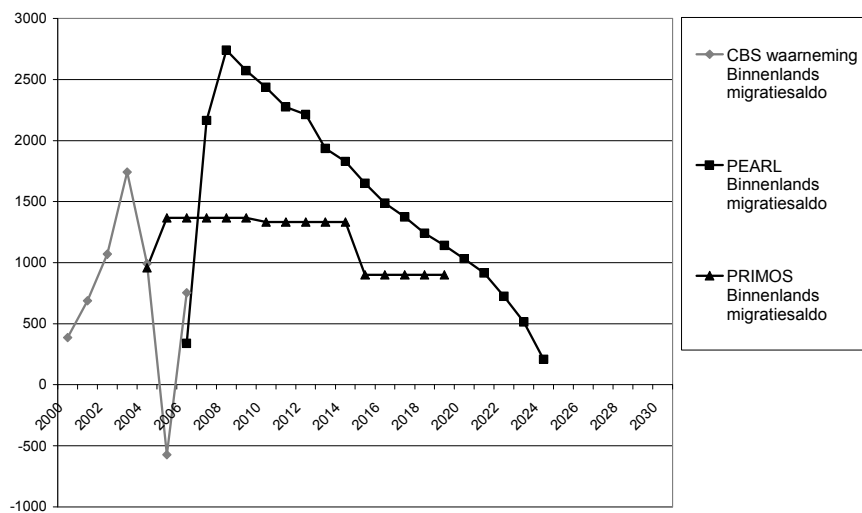
Regiovisiegebied: totaal migratiesaldo, personen per jaar, waarneming en prognose

Voor PEARL en PRIMOS kunnen we het migratiesaldo uitwerken naar respectievelijk buitenlandse en binnenlandse migratie.



Regiovisiegebied: buitenlandse migratiesaldo, personen per jaar, waarneming en prognose

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Regiovisiegebied: binnenlands migratiesaldo, personen per jaar, waarneming en prognose

De prognoses lijken het enigszins eens te zijn over de te verwachten positieve, respectievelijk negatieve trends in de buitenlandse en binnenlandse migratiesaldi. Er is echter wel sprake van aanzienlijke niveauverschillen. De negatieve trend in het totale migratiesaldo zoals die eerder voor PEARL te zien was, wordt veroorzaakt door het feit dat in de loop van de tijd de positieve ontwikkeling in het saldo buitenland onvoldoende is om de daling van het saldo binnenland op te vangen. Voor PRIMOS geldt in mindere mate hetzelfde. Voor de Regiovisie hebben we alleen het (afgeleide) totale saldo beschikbaar. Uit het Visiedeel (bijlage 1, p. 35) blijkt evenwel dat uitgegaan wordt van een blijvend laag niveau van het saldo buitenland, tegen een groeiend saldo binnenland, hetgeen afwijkt van de verwachtingen bij zowel PEARL als PRIMOS.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:		
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL 2006 - 2025	PRIMOS 2004 - 2020	Regiovisie 2002 - 2020
Buitenlands migratiesaldo	1619	1853	463	
Binnenlands migratiesaldo	723	1516	1185	
Totaal migratiesaldo	2342	3368	1648	2139

Regiovisiegebied: migratie, waargenomen en prognose, gemiddeld aantal personen per jaar.

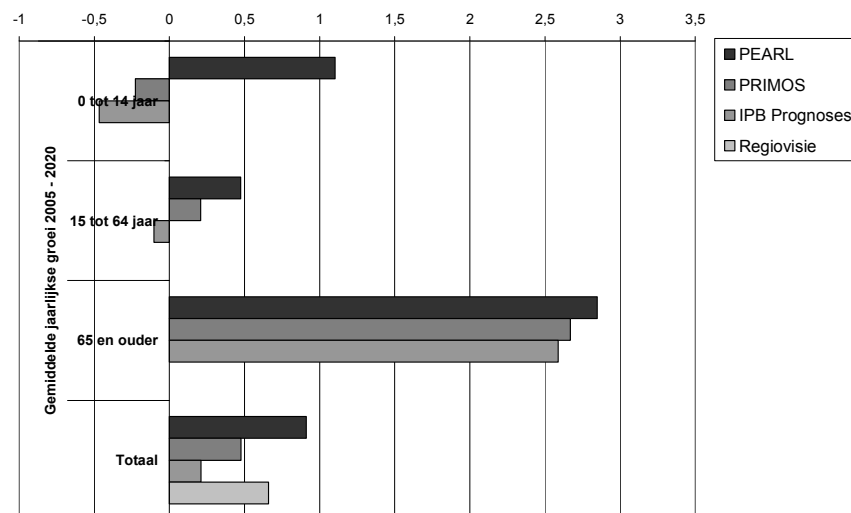
In de tabel is één en ander uitgewerkt. Gemiddeld genomen lijken de positieve migratieverwachtingen bij PEARL toch vooral veroorzaakt door het saldo binnenland, dat ten opzichte van de afgelopen jaren meer dan verdubbelt. Het saldo buitenland valt ook hoger uit bij deze prognose. Bij PRIMOS valt het saldo buitenland fors lager uit, en daarmee de migratie als geheel. De verwachtingen van de Regiovisie zijn redelijk in lijn met de gerealiseerde saldi van de afgelopen jaren. Voorts valt op te merken dat de verwachtingen ten aanzien van het Regiovisiegebied bij alle prognoses aanzienlijk positiever zijn dan die voor de provincies Drenthe en Groningen als geheel.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

De in de tabel vermelde gemiddelden verhullen evenwel de trend die uit de grafieken naar voren komt. Uit de weergaven blijkt dat het karakter van de migratie verandert naar verwachting van de prognoses: het belang van de buitenlandse migratie neemt op termijn toe ten opzichte van de binnenlandse migratie. Bij PRIMOS blijft het saldo binnenland de overhand houden, bij PEARL wordt het saldo buitenland belangrijker.

In het algemeen geldt dat het aandeel van migratie in de bevolkingsgroei als geheel naar verwachting toeneemt. De afgelopen jaren gold grofweg al dat 2/3 deel van de bevolkingsgroei door migratie veroorzaakt werd, tot 2020 zal dat aandeel naar verwachting toenemen tot 3/4 (PRIMOS) of zelfs 4/5 (PEARL). De Regiovisie gaat uit van stabilisatie op het niveau van de afgelopen jaren.

2.4 Leeftijdsopbouw



Regiovisiegebied: ontwikkeling leeftijdsopbouw, prognose 2005 – 2020, gemiddelde jaarlijkse groei in procenten.

In de bovenstaande figuur is de verwachte ontwikkeling voor de diverse leeftijdscategorieën weergegeven. De verwachtingen voor de groep 0 – 14 jaar volgen de patronen zoals we die ook voor de provincie Groningen aantreffen, hetgeen niet verrassend is gezien het forse aandeel dat deze provincie in het Regiovisiegebied heeft. Ook voor het Regiovisiegebied komt PEARL met een groeiverwachting voor het aantal kinderen in de leeftijd 0 – 14 jaar, tegenover krimp bij de andere prognoses. Echter, in tegenstelling tot de verwachtingen bij de beide provincies, stijgt naar verwachting van zowel PEARL als PRIMOS het aantal 15 – 64 jarigen in het Regiovisiegebied, echter met bescheiden groeicijfers. De groep 65 – plus groeit gemiddeld met zo'n 2,5 – 2,8% per jaar. Dit is iets sneller dan voor de provincies Groningen en Drenthe als geheel.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

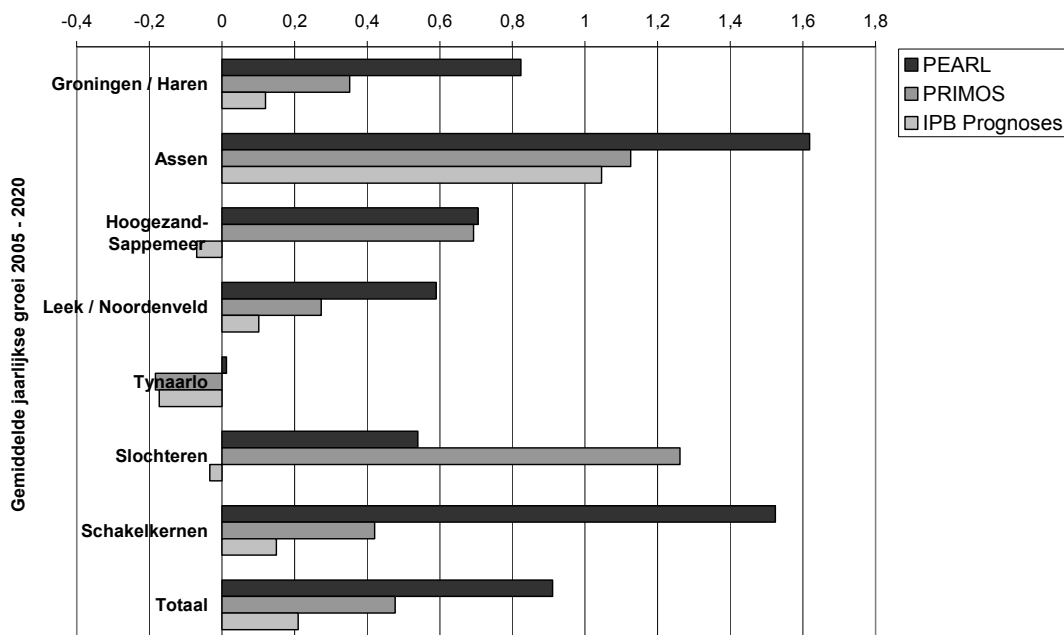
In de onderstaande tabel zijn de patronen naar leeftijd in aantallen weergegeven. Hieruit blijkt dat ook op termijn de bevolking in het Regiovisiegebied relatief jong zal zijn: het aandeel 65 – plussers bedraagt in 2020 zo'n 17,5 – 18,5%, tegen waarden van rond de 19% voor Groningen, en 20% voor Drenthe als geheel.

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	0 - 14 jaar	77690	16,9	82597	17,1	87506	17,3	90539	17,2
	15 - 64 jaar	314488	68,5	322686	66,7	330617	65,2	336858	64,0
	65 en ouder	66831	14,6	78331	16,2	88608	17,5	98824	18,8
	Totaal	459009	100,0	483614	100,0	506731	100,0	526221	100,0
PRIMOS	0 - 14 jaar	74546	16,4	73633	15,7	72540	15,2		
	15 - 64 jaar	314736	69,0	316677	67,7	318281	66,6		
	65 en ouder	66634	14,6	77546	16,6	86935	18,2		
	Totaal	455916	100,0	467856	100,0	47756	100,0		
IPB Prognoses	0 - 14 jaar	74418	16,5	72291	15,8	69820	15,2		
	15 - 64 jaar	310319	68,7	306615	67,2	303889	66,1		
	65 en ouder	66882	14,8	77251	16,9	86194	18,7		
	Totaal	451619	100,0	456157	100,0	459903	100,0		
Regiovisie Totaal		456000				490000			

Regiovisiegebied: bevolking naar leeftijd, prognose, in aantallen personen en aandelen van de totale bevolking.

2.5 Ontwikkelingen in de kernzones

In deze sectie geven we een beknopt overzicht van de verwachtingen voor de diverse kernzones. In de onderstaande figuur staat de gemiddelde bevolkingsgroei per jaar weergegeven. In de tabel is vervolgens een en ander uitgewerkt.



Regiovisie gebied: bevolking naar kernzone, prognose 2005 – 2020, in procenten per jaar

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

De groeiverschillen tussen PEARL en PRIMOS voor de zone Groningen / Haren leveren wegens de grote aantallen inwoners een verschil van 14 duizend personen op voor het jaar 2020. Ook is er fors verschil van inzicht met betrekking tot de schakelkernen Bedum, Ten Boer, Winsum en Zuidhorn van zo'n 10 duizend personen. In Drenthe gaat PEARL uit van een grotere groei van Assen dan PRIMOS, dat meer groei verwacht in het zuidoosten van deze provincie. PRIMOS gaat uit van krimp voor de gemeente Tynaarlo, PEARL voorspelt stagnatie. Over Hoogezand-Sappemeer is er een grote mate van overeenstemming.

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	Groningen / Haren	203913	44,4	214538	44,4	224400	44,3	232595	44,2
	Assen	67127	14,6	72802	15,1	77994	15,4	82292	15,6
	Hoogezand-Sappemeer	34971	7,6	36519	7,6	37998	7,5	39218	7,5
	Leek / Noordenveld	52372	11,4	54065	11,2	55756	11,0	57264	10,9
	Tynaarlo	31809	6,9	32028	6,6	32362	6,4	32701	6,2
	Slochteren	15035	3,3	15590	3,2	16128	3,2	16578	3,2
	Schakelkernen	53782	11,7	58072	12,0	62093	12,3	65573	12,5
Totaal		459009	100,0	483614	100,0	506731	100,0	526221	100,0
PRIMOS	Groningen / Haren	204355	44,8	208831	44,6	210261	44,0		
	Assen	67598	14,8	71120	15,2	73351	15,4		
	Hoogezand-Sappemeer	35541	7,8	36637	7,8	37936	7,9		
	Leek / Noordenveld	51227	11,2	51948	11,1	53322	11,2		
	Tynaarlo	31826	7,0	31595	6,8	31410	6,6		
	Slochteren	15182	3,3	16216	3,5	17746	3,7		
	Schakelkernen	50187	11,0	51509	11,0	53730	11,2		
Totaal		455916	100,0	467856	100,0	477756	100,0		
IPB Prognoses	Groningen / Haren	201408	44,6	202459	44,4	203322	44,2		
	Assen	65846	14,6	69164	15,2	72599	15,8		
	Hoogezand-Sappemeer	34593	7,7	34382	7,5	34004	7,4		
	Leek / Noordenveld	51644	11,4	51910	11,4	51998	11,3		
	Tynaarlo	31888	7,1	31723	7,0	31463	6,8		
	Slochteren	14959	3,3	14932	3,3	14845	3,2		
	Schakelkernen	51281	11,4	51587	11,3	51672	11,2		
Totaal		451619	100,0	456157	100,0	459903	100,0		
Regiovisie Totaal		456000				490000			

Regiovisie gebied: bevolking naar kernzone, prognose, in aantallen en aandelen

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

3 Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte

In deze paragraaf bespreken we de verwachte ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte. In sectie 3.2 zetten we de ontwikkeling van de woningbehoefte af tegen de bevolkingstrends zoals gepresenteerd in paragraaf 2. Daarna volgen een uiteenzetting naar leeftijd van de referentiepersoon (3.3) en huishoudenprofiel (3.4). Vervolgens sluiten we in sectie 3.5 af met een kort overzicht over de diverse kernzones. We beginnen deze paragraaf echter met een overzicht van de diverse relevante woningbouwtaakstellingen, zoals deze op het Regiovisiegebied van toepassing zijn.

3.1 Regiovisie taakstellingen, provinciale contingenten en het Besluit Locatiegebonden Subsidies

In de onderstaande tabel staan voor elke kernzone de Regiovisietaakstellingen weergegeven. De bruto taakstelling valt uiteen in een deel vervangende nieuwbouw, en een deel netto toevoeging. Te zien is dat bijvoorbeeld de zone Groningen / Haren tussen 2002 en 2020 in totaal 27400 woningen moet bouwen, ofwel zo'n 45% van het totale aantal uit hoofde van de Regiovisie te bouwen woningen. Deze 27400 valt uiteen in 10400 vervangende nieuwbouw en 17000 netto toevoeging. Uit de meest rechter kolom is op te maken dat met name Groningen / Haren en Hoogezand-Sappemeer een relatief sterke nadruk zullen moeten leggen op inbreiding en herstructurering. Het aandeel netto toevoeging voor deze zones ligt op 62, respectievelijk 67%, hetgeen neerkomt op 38 en 33% herstructurering, terwijl dit percentage voor de overige zones zo rond de 17 - 20% ligt. De taakstelling voor de gemeente Slochteren is nog exclusief een taakstelling van 300 woningen die buiten de Regiovisie om loopt. Het totaal aantal woningen in het Regiovisiegebied was per 1/1/2002 zo'n 188 duizend (bron: CBS / Statline). Met de 42800 netto toevoeging komt het gebied dan in 2020 uit op een woningvoorraad van zo'n 231 duizend eenheden.

	Bruto taakstelling	Aandeel gemeente in totale taakstelling	Vervangende nieuwbouw	Netto taakstelling	Aandeel netto / bruto
	Aantal	%	Aantal	Aantal	%
Groningen en Haren (incl. Ter Borch en Meerstad)	27400	45,4	10400	17000	62,0
Assen	10400	17,2	2000	8400	80,8
Hoogezand-Sappemeer	7600	12,6	2500	5100	67,1
Leek / Roden	6000	9,9	1100	4900	81,7
Overig Noorderenveld (incl. Norg, Peize)	600	1,0	100	500	83,3
Tynaarlo (incl. Zuidlaren, Eelde, Paterswolde, Vries)	2000	3,3	400	1600	80,0
Slochteren	600	1,0	100	500	83,3
Schakelkernen (Bedum, Ten Boer, Winsum, Zuidhorn)	5800	9,6	1000	4800	82,8
Totaal	60400	100,0	17600	42800	70,9

Regiovisiegebied: taakstelling Regiovisie 2002 - 2020

Bron: Visiedeel Regiovisie Groningen - Assen 2030, p. 16.

Ten behoeve van de stad Groningen wordt er op het grondgebied van de naburige gemeenten Slochteren en Tynaarlo een tweetal nieuwe wijken gerealiseerd, respectievelijk Meerstad (zo'n 10000 eenheden) en Ter Borch (1200 eenheden). Dit

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

betreft uiteraard een netto toevoeging. De taakstelling voor Haren is 2400 eenheden toevoeging (bron: uitvoeringsdeel Regiovisie Groningen – Assen 2030, p 24).

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Groningen	Toevoeging	295	1135	1146	613	440	626	663
	Onttrekking	105	1436	457	367	312	970	548
	Netto toevoeging	190	-301	689	246	128	-344	115
Haren	Toevoeging	4	11	31	27	68	82	42
	Onttrekking		43	3	28	3	11	48
	Netto toevoeging	4	-32	28	-1	65	71	-6
Assen	Toevoeging	369	393	566	229	354	797	595
	Onttrekking	11	181	121		13	20	16
	Netto toevoeging	358	212	445	229	341	777	579
Hoogezand-Sappemeer	Toevoeging	150	139	240	320	170	170	138
	Onttrekking	198	79	16	52	52	31	169
	Netto toevoeging	-48	60	224	268	118	139	-31
Leek	Toevoeging	103	15	64	60	69	57	177
	Onttrekking		5	42	25	17	39	50
	Netto toevoeging	103	10	22	35	52	18	127
Noordenveld	Toevoeging	30	83	445	140	134	62	12
	Onttrekking	3	29	32	6	2	6	41
	Netto toevoeging	27	54	413	134	132	56	-29
Tynaarlo	Toevoeging	171	99	78	76	61	16	15
	Onttrekking	63	22	18	15	19	10	48
	Netto toevoeging	108	77	60	61	42	6	-33
Slochteren	Toevoeging	63	48	25	30	18	106	92
	Onttrekking	3	10	35	35	7		67
	Netto toevoeging	60	38	-10	-5	11	106	25
Bedum	Toevoeging	2	44	2	37	2	1	129
	Onttrekking	2	10	15	18	10	3	1
	Netto toevoeging		34	-13	19	-8	-2	128
Ten Boer	Toevoeging	15	11	7	4	54	41	10
	Onttrekking		2			16		
	Netto toevoeging	15	9	7	4	38	41	10
Winsum	Toevoeging	34	5	73	16	25	8	90
	Onttrekking	1	1	1				
	Netto toevoeging	33	4	72	16	25	8	90
Zuidhorn	Toevoeging	34	56	23	37	159	58	56
	Onttrekking	3	3	23	1	12	21	2
	Netto toevoeging	31	53		36	147	37	54
Regiovisiegebied totaal	Toevoeging	1270	2039	2700	1589	1554	2024	2019
	Onttrekking	389	1821	763	547	463	1111	990
	Netto toevoeging	881	218	1937	1042	1091	913	1029

Regiovisiegebied: waargenomen toevoeging en onttrekkingen van woningen.

Bron: CBS / Statline

Toevoegingen: nieuwbouw of anderszins

Onttrekkingen: buitengebruikstelling, verbouw en vernietiging

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

In de bovenstaande tabel zijn de door de gemeenten aan het CBS gerapporteerde mutaties in de woningvoorraad samengevat. De (bruto) toevoegingen kunnen bestaan uit nieuwbouw of toevoegingen op andere wijzen, zoals woningsplitsing of functiewijzigingen. De onttrekkingen zijn het totaal van de buitengebruikstelling, de tijdelijke onttrekkingen ten gevolge van verbouw en de vernietigingen ofwel sloop. Het verschil tussen de twee is de netto toename van de woningvoorraad. Uit de tabel is op te maken dat sinds het jaar 2003 de woningvoorraad in het gehele Regiovisiegebied met zo'n 1000 eenheden per jaar is gegroeid.

	<u>Vervangende nieuwbouw</u>	<u>Netto uitbreiding</u>			
Provincie Groningen	2002 - 2008	2002 - 2008	2009 - 2012	2013 - 2014	Totaal netto toevoeging
<i>Groningen / Haren</i>	2882	4476	3780	730	8986
<i>Hoogezand-Sappemeer</i>	420	815	1130	85	2030
<i>Leek</i>	141	647	540	65	1252
<i>Slochteren</i>	79	233	180	70	483
<i>Bedum</i>	116	252	240	55	547
<i>Ten Boer</i>	22	178	180	40	398
<i>Winsum</i>	66	532	280	45	857
<i>Zuidhorn</i>	79	530	360	115	1005
Totaal Groningen	3805	7663	6690	1205	15558

Regiovisiegebied: contingenten Groninger Regiovisie gemeenten.

Bron: Provincie Groningen, Nota Bouwen en Wonen 2005 – 2008, p. 22.

De provincie Groningen stelt in haar nota Bouwen en Wonen 2005 – 2008 bouwcontingenten vast voor alle gemeenten in de provincie. In de bovenstaande tabel staan de contingenten voor de Groninger Regiovisiegemeenten weergegeven. Uit de tabel is op te maken dat de zone Groningen / Haren tussen 2002 en 2014 een netto uitbreidingsruimte heeft van bijna 9000 woningen. Dit lijkt enigszins stringent met het oog op de 17000 die de zone uit hoofde van het Regiovisieconvenant heeft te bouwen. Er staat echter tegenover dat er nu al sprake is van vertraging in de uitvoering van de plannen waarmee het dus de vraag is of de contingenten in deze zone opgebruikt zullen gaan worden. Uitzondering is de gemeente Slochteren die op het moment van schrijven haar contingent 2002 - 2008 zo goed als heeft opgebruikt.

Provincie Drenthe	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014	<i>Aanvullend tot 2020, uit hoofde Regiovisie</i>	Totaal netto toevoeging
<i>Assen</i>	3120	2380	2350	550	8400
<i>Noordenveld</i>	860	540	400	1500	3300
<i>Tynaarlo</i>	640	360	50	700	1750
Totaal	4620	3280	2800	2750	13450

Regiovisiegebied: contingenten Drentse Regiovisie gemeenten.

Bron: POP Drenthe (2004), p. 279 – 281.

In de bovenstaande tabel zijn de aantallen voor de Drentse Regiovisiegemeenten gegeven. In het Drentse Provinciaal Omgevings Plan (POP) is de geprognosticeerde woningbehoefte waar nodig aangevuld met de taakstellingen uit het

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Regiovisieconvenant, voor zover deze bij het verschijnen van het POP al bekend waren⁵. De aantallen betreffen netto toevoegingen.

Naast de Regiovisietaakstellingen en de provinciale contingenten is ook het Rijk partij in de woningbouwplanning voor het Regiovisiegebied. Teneinde de woningvoorraad in een verhoogd tempo aan te passen aan de eisen van de tijd, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin, heeft de rijksoverheid zogenaamde Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) convenanten afgesloten met stedelijke zones door het hele land, zoals ook het Regiovisiegebied Groningen – Assen. In deze convenanten worden afspraken gemaakt over aantallen te toe te voegen woningen. De taakstellingen zijn in termen van bruto toevoegingen, nieuwbouw of anderszins. Hier staat een bepaald bedrag per gerealiseerde woning tegenover. In de onderstaande tabel is per Regiovisiegemeente weergegeven wat deze taakstelling inhoudt. Bij het tot stand komen van de nota Bouwen en Wonen van de provincie Groningen hebben gemeenten er op gewezen dat het realiseren van de BLS taakstellingen bij de vigerende contingenten erg moeilijk is. De provincie wijst er echter op dat inclusief de uitbreidingsruimte voor 2009 – 2012, de contingenten ruim genoeg zijn. Dit zou inhouden dat een aantal gemeenten reeds in 2009 de hele ruimte voor 2009 – 2012 moet vullen. Aangezien de provinciale contingenten voor de Drentse gemeenten in netto termen gegeven zijn, is het vergelijken hiervan met de BLS taakstellingen niet één op één mogelijk.

	2005	2006	2007	2008	2009	Totaal
Groningen	753	1069	1782	2137	2138	7879
Haren	114	161	269	323	323	1190
Assen	365	517	860	1034	1034	3810
Hoogezand-Sappemeer	265	377	629	755	756	2782
Leek	115	164	273	328	328	1208
Noordenveld	115	164	273	328	328	1208
Tynaarlo	150	211	352	423	421	1557
Slochteren	34	48	81	97	97	357
Bedum	46	66	110	131	132	485
Ten Boer	35	50	83	99	98	365
Winsum	52	75	124	149	149	549
Zuidhorn	69	98	164	196	196	723
Totaal	2113	3000	5000	6000	6000	22113

Regiovisiegebied: Bruto taakstelling ten gevolge van Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) convenant

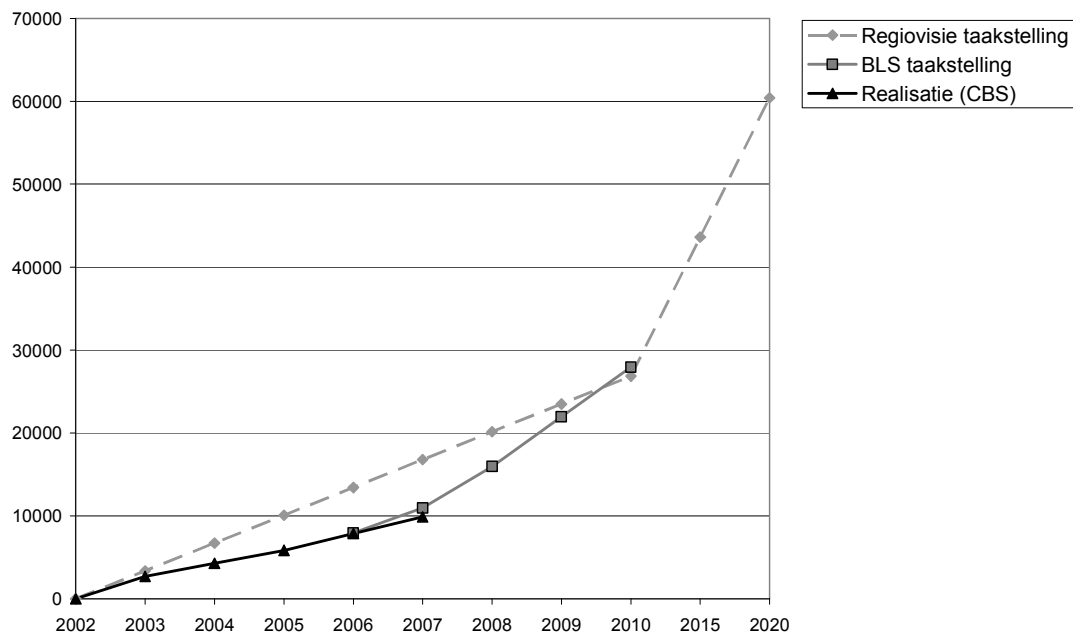
Bron: Beleidsregel Besluit Locatiegebonden Subsidies 2005 – 2009, provincie Groningen, 2006.

Individuele gemeenten zien zich derhalve geconfronteerd met een aantal, soms behoorlijk, uiteenlopende taakstellingen en begrenzings met betrekking tot de woningproductie. In de onderstaande weergave relateren we de jaarlijkse BLS opgave aan de gerealiseerde bruto toevoeging zoals die per gemeente is weergegeven in de eerder getoonde tabel met CBS mutatie gegevens, en de Regiovisietaakstelling (gestreepte lijn) die we hebben weergegeven door uit te gaan van een fictieve gemiddelde jaarlijkse productie. De aantallen betreffen steeds bruto toegevoegde woningen, per 1 januari van het vermelde jaar.

⁵ Via de website <http://www.drenthe.nl/wonen/woningbouwmonitor/index.php> is actuele informatie te verkrijgen met betrekking tot woningbouw(plannen) in alle Drentse gemeenten.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Uit de grafiek zijn een aantal zaken op te maken. Ten eerste blijft de gerealiseerde bruto productie (CBS, zwarte lijn) vooralsnog achter bij de productie die gemiddeld nodig is om de Regiovisietaakstelling te halen. Daarnaast blijft deze productie achter bij de aantallen die gehaald zouden moeten worden volgens de BLS taakstelling (grijze lijn): op 1 januari 2006 (-89), en met name op 1 januari 2007 (-979, zie bovenstaande tabellen), schoten de gerealiseerde aantallen tekort ten opzichte van de aantallen in het BLS schema. Indien de gezamenlijke Regiovisiegemeenten er in slagen tot en met 2009 het BLS schema te realiseren, biedt dit tevens goede vooruitzichten met betrekking tot de Regiovisietaakstelling, in bruto termen althans. Niet voldoen aan de BLS taakstellingen betekent dat gemeenten, naast het mislopen van de hieruit voortvloeiende gelden, zich in de periode 2010 – 2020 nog een aanzienlijke inspanning zullen moeten getroosten om de achterstanden ten opzichte van de Regiovisie opgave weg te werken.



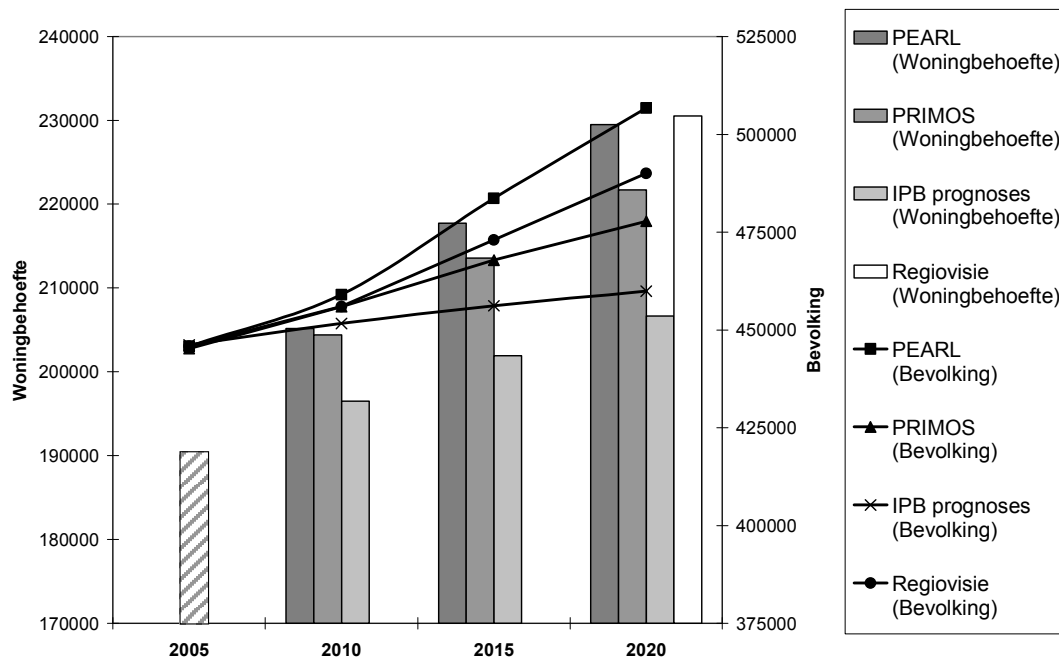
Regiovisiegebied: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

In paragraaf 4 zullen we, voor zover mogelijk, per kernzone aangeven welke van de in deze sectie beschreven taakstellingen en beperkingen problemen kunnen gaan opleveren. In de hierna volgende secties beperken we ons tot de netto taakstelling volgens de Regiovisie (42800 woningen). Het is deze taakstelling die voor de regio op de langere termijn de meeste impact heeft in tegenstelling tot de meer korte termijn impact van de BLS regeling. Daarnaast sluit het netto karakter goed aan bij de ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte zoals we die uit de prognoses voor het gebied kunnen afleiden.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

3.2 Bevolkingsontwikkeling en kwantitatieve woningbehoefte

We verleggen onze aandacht naar de toekomstige woningbehoefte⁶. In de onderstaande figuur is de verwachte bevolkingsontwikkeling (de lijnen) afgezet tegen de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte (kolommen). De gearceerde kolom betreft de CBS waarneming over 2005. Daarnaast is voor het jaar 2020 de in sectie 3.1 afgeleide woningvoorraad voor het Regiovisiegebied weergegeven: 231 duizend eenheden (witte kolom). PEARL zit hier nog het dichtst bij met een verwachting van 229 duizend eenheden. Daarna volgen PRIMOS (222 duizend) de IPB prognoses (206 duizend). De corresponderende groeipercentages ten opzichte van 2005 komen daarmee uit op 9 (IPB) tot 21% (Regiovisie). Deze groeicijfers zijn hoger dan die voor de bevolking in het algemeen, welke zoals in paragraaf 2 vermeld, uitkomen tussen 3 en 14%. De woningbehoefte volgens de Regiovisie komt daarmee het hoogst uit, terwijl er wat betreft de bevolkingsprognose een middenpositie ingenomen wordt.



Regiovisiegebied: Kwantitatieve woningbehoefte en bevolkingsontwikkeling, waargenomen (2005) en prognose (2020).

⁶ De kwantitatieve woningbehoefte is een directe afgeleide van huishoudenprognoses van respectievelijk PEARL, PRIMOS en de IPB prognoses. De huishoudens zijn herwogen naar woningvraag middels (op Groningen Stad na) in de tijd constant veronderstelde factoren. Daarmee is de procentuele ontwikkeling in de woningbehoefte zoals die in deze sectie gepresenteerd wordt goeddeels gelijk aan de ontwikkeling voor de huishoudens. De gepresenteerde absolute aantallen betreffen alleen de woningvragende huishoudens. Zie het Hoofdrapport voor een gedetailleerde uitwerking.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

De verhouding tussen de bevolkingsontwikkeling en de woningbehoefte laat zich overzichtelijk samenvatten door het gemiddeld aantal personen per woning. Dit is voor de relevante prognoses in de onderstaande tabel weergegeven.

	2005	2010	2015	2020
CBS (waarneming)	2,34			
PEARL		2,24	2,22	2,21
PRIMOS		2,23	2,19	2,16
IPB prognoses		2,30	2,26	2,23
Regiovisie				2,13

Regiovisiegebied: ontwikkeling gemiddeld aantal personen per woning, waargenomen (2005) en prognose (2010 - 2020).

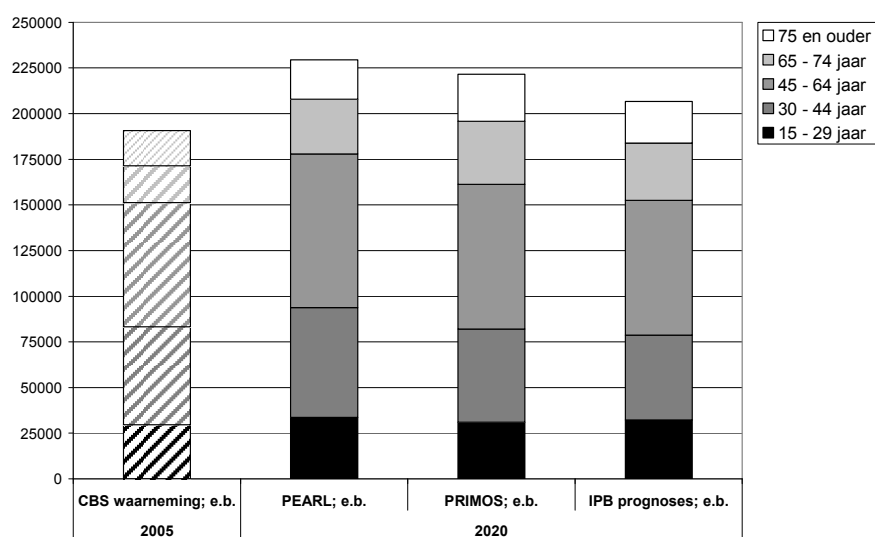
Hieruit blijkt dat alle prognoses uitgaan van een zekere mate van aanhoudende verdunning voor de komende periode. Dit is in lijn met de nationale huishoudenprognose van het CBS waarmee de regionale prognoses consistent zijn. Algemeen wordt een sterke toename van het aantal alleenstaanden verwacht, mede ten gevolg van de toegenomen kans op relatieontbinding, en het hogere aantal alleenwonende ouderen. Het niveau van 2,34 personen per woning uit 2005 wordt niet meer gehaald. Voor 2020 variëren de verwachte aantallen tussen 2,23 voor de IPB prognoses en 2,13 voor de Regiovisie, die daarmee ten opzichte van de bevolkingsontwikkeling dus met de relatief (en absoluut) hoogste woningbehoefte komt.

In het navolgende werken we de verwachte woningbehoefte uit naar leeftijd en huishoudenprofiel, voor de drie prognoses (PEARL, PRIMOS en IPB) waarvoor we deze gegevens in voldoende detail beschikbaar hebben.

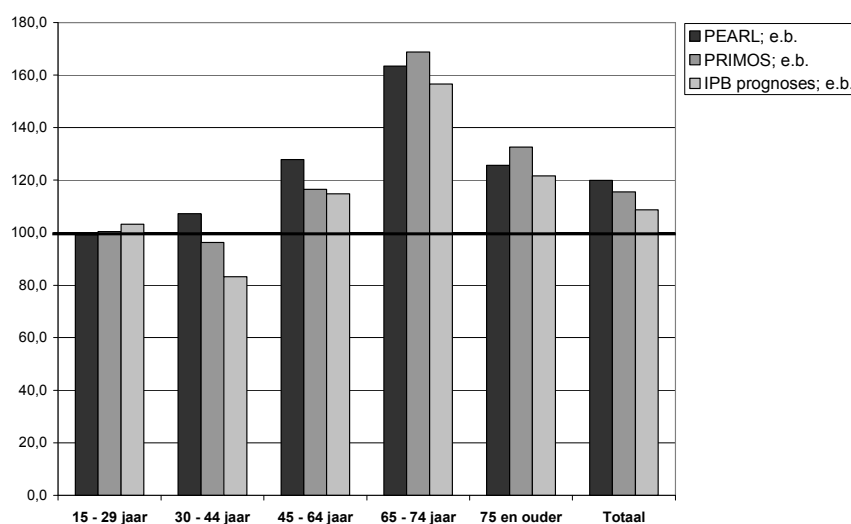
3.3 Leeftijd

In de onderstaande figuur zijn de aantallen uitgewerkt naar leeftijdscategorie van de referentiepersoon. De gearceerde kolom geeft de CBS waarneming over 2005 weer. Er is grote eensgezindheid met betrekking tot de jongste categorie van 15 – 29 jaar. Bij de overige leeftijdsgroepen zijn de verschillen groter. PEARL heeft de jongste leeftijdsverdeling. In de onderstaande weergave zijn de ontwikkelingen tussen 2005 en 2020 per leeftijdscategorie weergegeven met behulp van indexcijfers. Ook hier is te zien dat PEARL positiever is over de jongere categorieën, terwijl het zwaartepunt bij PRIMOS bij de oudere groepen ligt. De stagnatie bij de groep 15 – 29 is iets wat we ook gezien hebben voor de provincie Groningen: de groep 30 – 44 jaar doet het beter in het Regiovisiegebied dan in de provincies Groningen en Drenthe als geheel (krimp, 10 – 20%). De patronen voor de overige leeftijdsgroepen zijn vergelijkbaar met die van de provincies.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Regiovisiegebied: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).

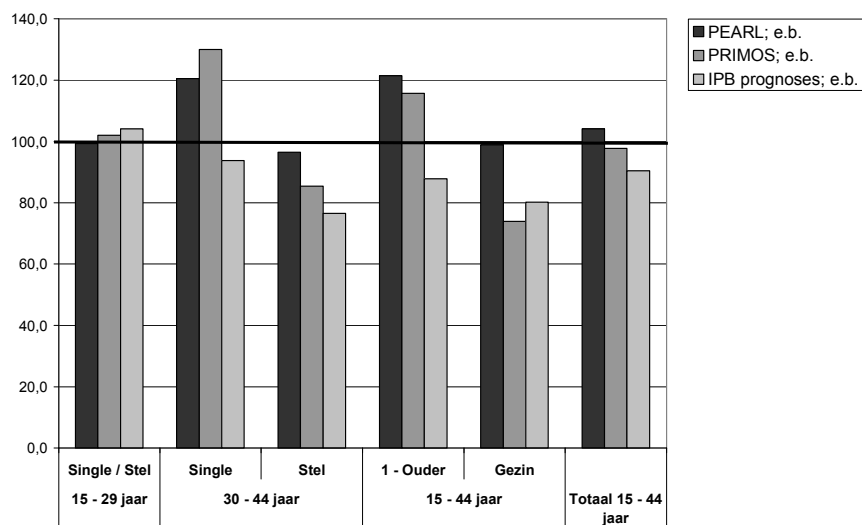


Regiovisiegebied: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, prognose voor 2020, indexcijfers (2005 = 100).

3.4 Huishoudenprofielen

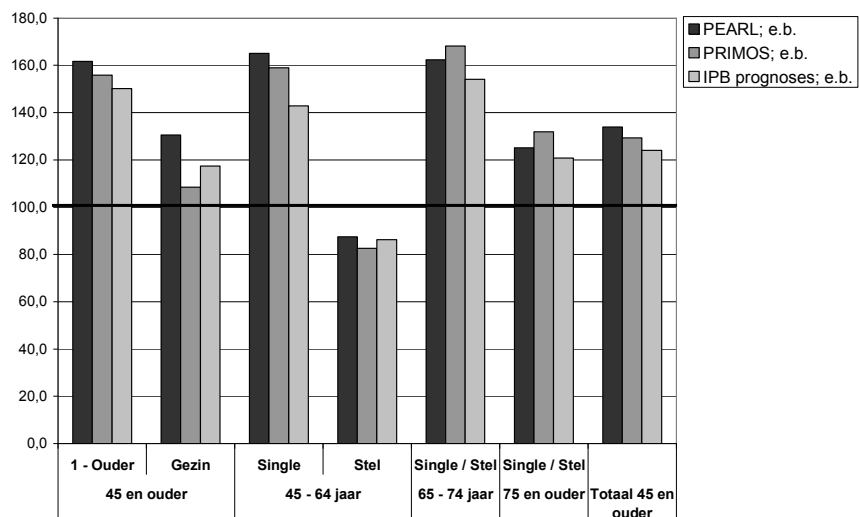
In deze sectie werken we de kwantitatieve woningbehoefte uit naar huishoudenprofielen. In de onderstaande figuur zijn de verwachtingen voor de groep 15 – 44 jaar weergegeven.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Regiovisiegebied: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 15 – 44 jaar, prognose voor 2020, indexcijfers (2005 = 100).

Voor deze groep geldt dat met name de singles en stellen van 15 – 29 jaar, en de gezinnen van 15 – 44 jaar een belangrijk aandeel hebben in de totale woningbehoefte in het Regiovisiegebied. De relatief gunstige ontwikkeling voor deze groepen, maar ook de stellen van 30 – 44 jaar, zorgt ervoor dat de woningbehoefte voor de groep 15 – 44 jarigen als geheel niet of nauwelijks daalt tot 2020. De groep maakt ongeveer 40% van de woningbehoefte in het Regiovisiegebied uit.



Regiovisiegebied: Kwantitatieve woningbehoefte naar huishoudenprofiel, leeftijd referentiepersoon 45 en ouder, prognose voor 2020, indexcijfers (2005 = 100).

Bij de groep van 45 en ouder zijn het, naast de 65 plussers, de gezinnen van 45 en ouder en de singles van 45 – 64 jaar die het beeld bepalen. De patronen voor de

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

huishoudens in deze leeftijdscategorieën zijn voor het Regiovisiegebied vergelijkbaar met die voor de provincies Groningen en Drenthe als geheel: krimp bij de stellen van middelbare leeftijd (toegenomen kans op relatieontbinding), sterke groei bij de singles en 1-Ouder gezinnen. Daarnaast neemt tot 2020 het aantal 65 – 74 jarigen toe, en later ook het aantal 75 plussers. De woningbehoefte voor de groep 45 plus als geheel neemt toe met 30 – 34%, ofwel 28,5 – 32,3 duizend eenheden.

De weergegeven patronen zijn gedetailleerd uitgewerkt in de onderstaande tabel. Uit de tabel is voor elk van de hierboven weergegeven huishoudenprofielen de verwachte ontwikkeling ten opzichte van 2005 geschets met behulp van indexcijfers. Daarnaast is het verwachte aandeel in de totale woningbehoefte gegeven.

		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	98,5	14,3	97,1	13,3	99,3	12,9	102,6	12,7
30 - 44 jaar	Single	112,1	8,6	119,6	8,6	120,5	8,3	123,4	8,1
	Stel	83,5	3,3	85,0	3,1	96,5	3,4	111,0	3,7
15 - 44 jaar	1 - Ouder	109,2	3,3	114,5	3,3	121,4	3,3	131,2	3,4
	Gezin	100,6	14,8	100,0	13,8	98,9	13,0	100,1	12,6
	Totaal	101,0	44,3	102,2	42,2	104,1	40,8	108,2	40,5
45 en ouder	1 - Ouder	121,9	3,7	143,6	4,1	161,7	4,4	178,6	4,7
	Gezin	114,3	12,1	125,4	12,5	130,5	12,3	126,6	11,4
45 - 64 jaar	Single	129,3	11,5	149,3	12,5	165,1	13,1	171,6	13,0
	Stel	100,4	10,7	91,6	9,2	87,5	8,3	85,6	7,8
65 - 74 jaar	Single / Stel	112,0	9,4	141,0	11,1	162,4	12,1	171,1	12,2
75 en ouder	Single / Stel	106,0	8,4	112,2	8,4	125,2	8,9	153,7	10,5
	Totaal	112,7	55,7	124,1	57,8	133,9	59,2	141,0	59,5
Totaal	2005 = 100	107,2	100,0	113,8	100,0	119,9	100,0	125,5	100,0
	Aantal x 1000	205,2		217,7		229,5		240,2	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	100,7	13,7	99,3	12,9	102,0	12,8		
30 - 44 jaar	Single	119,4	9,1	130,9	9,5	130,0	9,1		
	Stel	83,3	3,2	81,0	3,0	85,4	3,1		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	113,3	3,4	116,1	3,3	115,7	3,2		
	Gezin	89,2	11,6	79,2	9,8	73,9	8,8		
	Totaal	99,8	40,9	98,3	38,6	97,7	37,0		
45 en ouder	1 - Ouder	126,5	4,2	146,3	4,7	155,9	4,8		
	Gezin	104,4	10,9	107,9	10,7	108,4	10,4		
45 - 64 jaar	Single	129,3	12,0	146,2	13,0	158,9	13,6		
	Stel	99,4	11,4	89,1	9,7	82,6	8,7		
65 - 74 jaar	Single / Stel	115,0	10,7	146,4	13,1	168,2	14,5		
75 en ouder	Single / Stel	108,8	9,9	116,9	10,2	132,0	11,1		
	Totaal	111,7	59,1	121,4	61,4	129,3	63,0		
Totaal	2005 = 100	106,5	100,0	111,3	100,0	115,5	100,0		
	Aantal x 1000	204,4		213,6		221,7			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	100,0	13,9	102,0	13,8	104,1	13,8		
30 - 44 jaar	Single	100,7	8,1	97,6	7,6	93,7	7,2		
	Stel	81,4	3,2	74,3	2,9	76,6	2,9		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	97,0	3,0	89,7	2,7	87,8	2,6		
	Gezin	94,4	14,3	85,6	12,7	80,2	11,6		
	Totaal	96,3	42,7	92,2	39,8	90,4	38,1		
45 en ouder	1 - Ouder	120,3	3,8	139,0	4,3	150,2	4,5		
	Gezin	110,2	11,6	117,2	12,0	117,4	11,8		
45 - 64 jaar	Single	121,3	10,7	134,4	11,5	142,8	12,0		
	Stel	98,3	11,2	90,2	10,0	86,2	9,3		
65 - 74 jaar	Single / Stel	110,8	10,5	137,4	12,7	154,1	13,9		
75 en ouder	Single / Stel	105,0	9,5	110,2	9,7	120,8	10,4		
	Totaal	109,3	57,3	118,0	60,2	124,1	61,9		
Totaal	2005 = 100	103,3	100,0	106,2	100,0	108,7	100,0		
	Aantal x 1000	196,5		201,9		206,6			

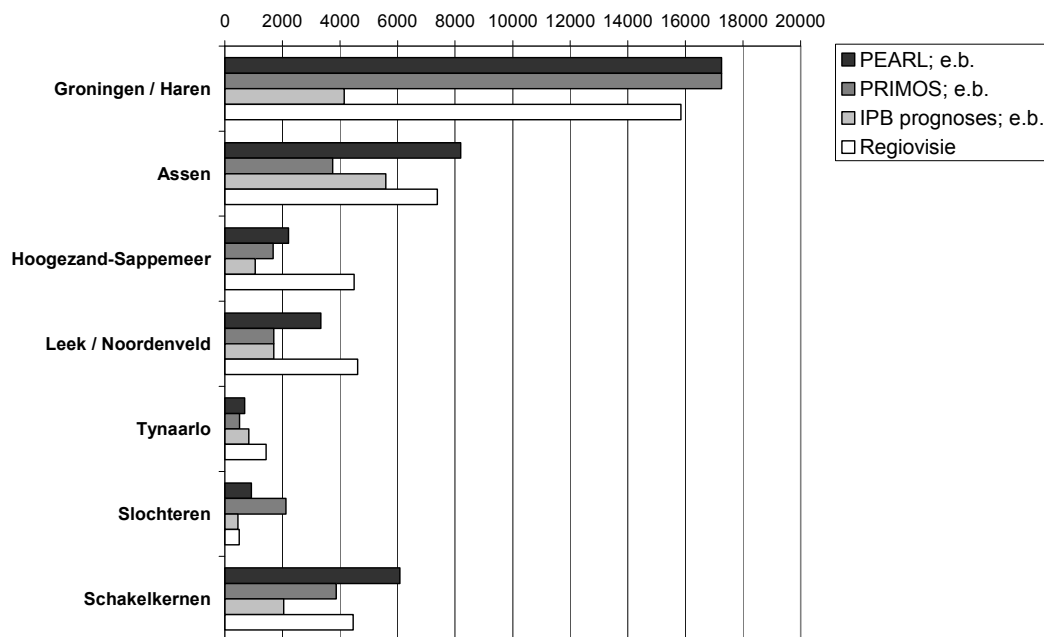
Regiovisiegebied: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

3.5 Overzicht kernzones

We sluiten deze paragraaf af met een kort overzicht van de ontwikkelingen in de diverse kernzones. In de onderstaande figuur is de netto toename van de kwantitatieve woningbehoefte tussen 2005 en 2020 in deze zones weergegeven. Hierbij is ook de ontwikkeling volgens de taakstelling uit hoofde van het Regiovisie convenant meegenomen. Weergegeven is in dit geval het restant netto toe te voegen woningen volgens de Regiovisie, rekening houdend met de realisatie tot 1 januari 2005.

Te zien is dat de woningbehoefte, naar verwachting, in elk van de vermelde zones vooralsnog zal stijgen. Voor de provincie Drenthe geldt dat PRIMOS met name groei verwacht in het zuidoostelijke deel van de provincie (omgeving Emmen), het is in dat licht niet verrassend dat deze prognose voor de omgeving Assen lager uitkomt dan PEARL dat juist een wat sterkere centraliseringverwachting vertoont. Voor Tynaarlo stagneert de toename in de woningbehoefte in het licht van de door PRIMOS verwachte bevolkingskrimp in deze gemeente. Voor de gemeenten in de provincie Groningen valt met name de onenigheid met betrekking tot de Schakelkernen op. Voor de regio Noord Groningen als geheel bestaat er tussen PEARL en PRIMOS een redelijke mate van overeenstemming, zo blijkt uit het deelrapport met betrekking tot de provincie Groningen.



Regiovisiegebied: ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte naar regio, netto toename 2005 – 2020, prognose / restant Regiovisietaakstellingen.

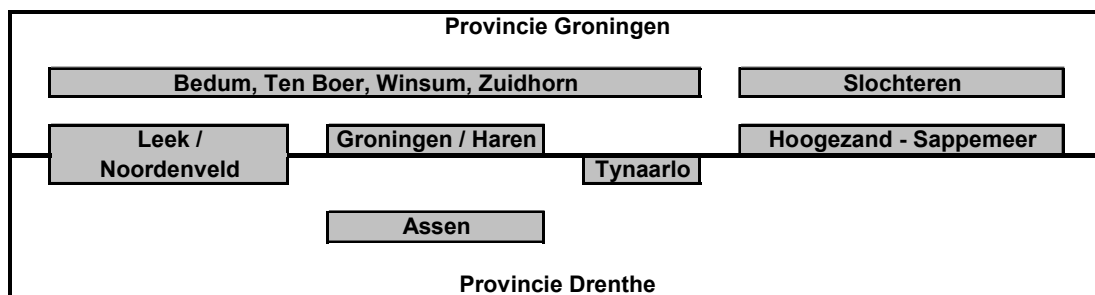
Uit de figuur blijkt dat er voor een aantal kernzones verschillen zitten tussen zowel de prognoses onderling, als de tussen de prognoses en de aantallen volgens de

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Regiovisie. Aan deze laatstgenoemde cijfers ligt een specifieke taakstelling ten grondslag: de concentratie van de bevolkingsgroei in bepaalde zones, met daaraan gekoppeld het faciliteren van bepaalde woonwensen. Dit is met name goed zichtbaar bij Hoogezand-Sappemeer en Leek / Noordenveld. Elke gemeente en kernzone in het Regiovisiegebied heeft zo, naast de vermelde kwantitatieve taakstelling, een additionele kwalitatieve taakstelling: een specifiek type woonmilieu dat gecreëerd dient te worden. Groningen en Assen bieden andere milieus aan dan Leek / Noordenveld en de Schakelkernen. De concentratie van taakstellingen in bepaalde gebieden is dan tevens een uitspraak over de verwachte ontwikkeling in de kwalitatieve woningvraag. Blijkens de bovenstaande figuur wijkt die verwachting op onderdelen af van die volgens de diverse prognosemodellen, welke gebaseerd zijn op historische trends en additionele veronderstellingen.

4 Bevolking en kwantitatieve woningbehoefte: ontwikkelingen in de kernzones

In deze paragraaf bespreken we de ontwikkelingen voor de diverse kernzones binnen het Regiovisiegebied op meer gedetailleerd niveau. Achtereenvolgens komen aan bod, voor elk van deze zones, de bevolkingsontwikkeling, de situatie met betrekking tot de diverse relevante taakstellingen en de verwachtingen omtrent de ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte. Tenzij anders vermeld zijn groeicijfers berekend uitgaande van het basisjaar 2005. De informatie voor 2005 is opgenomen in bijlage 2. De onderstaande figuur geeft de indeling in kernzones zoals is toegepast in dit rapport.



Regiovisiegebied: indeling kernzones dit rapport

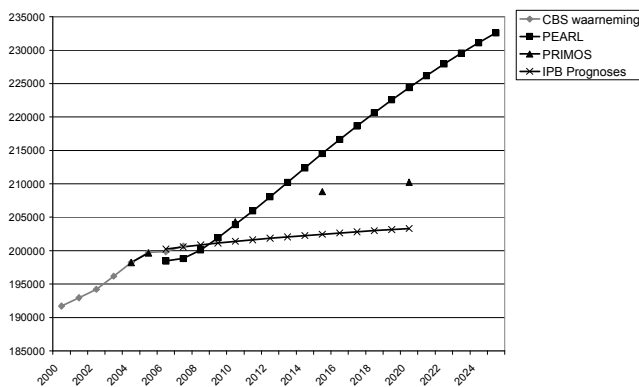
4.1 Groningen / Haren

In deze sectie presenteren we de resultaten voor de kernzone Groningen / Haren. In sectie 4.1.1 bespreken we de bevolkingsontwikkeling, in sectie 4.1.2 de ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte. De Regiovisie taakstelling voor Groningen / Haren omvat ook de nieuwbouwwijken Ter Borch en Meerstad. De totale taakstelling voor de zone bedraagt 27400 eenheden, waarvan 2400 voor Haren.

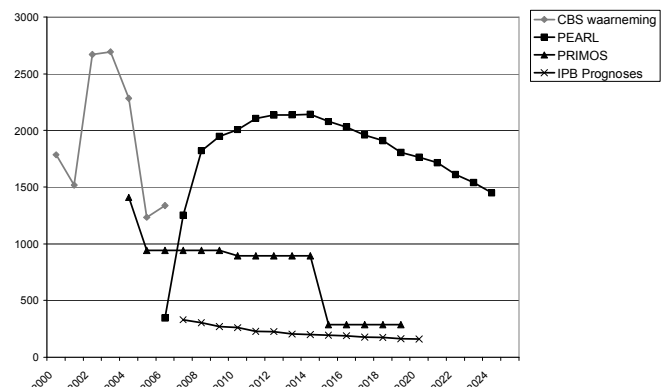
4.1.1 Bevolking

In de onderstaande figuur is de verwachte ontwikkeling van het aantal inwoners weergegeven. PEARL is de meest optimistische prognose met een verwacht inwonertal van ruim 224 duizend, tegen 210 duizend bij PRIMOS, een verschil van zo'n 14 duizend personen. Uit de rechterweergave blijkt dat de verwachtingen van de beide prognoses de komende jaren al een fors verschillende trend vertonen.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Groningen / Haren: bevolking totaal, waarneming en prognose.



Groningen / Haren: bevolkingsgroei, waarneming en prognose.

In de onderstaande tabel is de bevolkingsgroei uitgewerkt naar componenten. Hier valt op dat de PEARL prognose goeddeels uitgaat van een continuering van de trends zoals we deze voor de afgelopen jaren hebben gezien, terwijl PRIMOS uitgaat van een trendbreuk bij met name de natuurlijke groei en het saldo buitenland. Aldus komt de gemiddelde jaarlijkse groei bij deze prognose nagenoeg 1000 personen per jaar lager uit dan bij PEARL. Het migratiesaldo is naar verwachting fors positief, daarmee is de IPB prognose vanwege de migratie = 0 veronderstelling moeilijk vergelijkbaar.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:	
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL (2006) 2006 - 2025	PRIMOS (2005) 2004 - 2020
Natuurlijke groei	413	427	170
Buitenlands migratiesaldo	944	825	-25
Binnenlands migratiesaldo	575	525	606
Bevolkingsgroei	1932	1777	752

Groningen / Haren: componenten van groei, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

In de onderstaande tabel zijn de verwachtingen uitgewerkt naar leeftijd⁷. Ook hier forse verschillen van inzicht, voor zowel de groep 0 – 14 jaar, en de groep 15 – 64 jaar. Het aandeel 15 – 64 jarigen is naar verwachting van PRIMOS in 2020 bijna 5%-punt hoger dan bij PEARL, welke weer veel positiever is over het aandeel, en aantal 0 – 14 jarigen voor dat jaar. De vergrijzing is naar algemene verwachting buitengewoon laag: slechts 15 – 16% 65-plussers in 2020.

⁷ In de PEARL output (2006) is een fout geslopen met betrekking tot de studentenpopulatie in de stad Groningen. Deze is in de leeftijdscategorie 15 – 24 jaar zo'n 8000 personen te laag ingeschat. De cijfers in dit rapport zijn hiervoor niet gecorrigeerd.

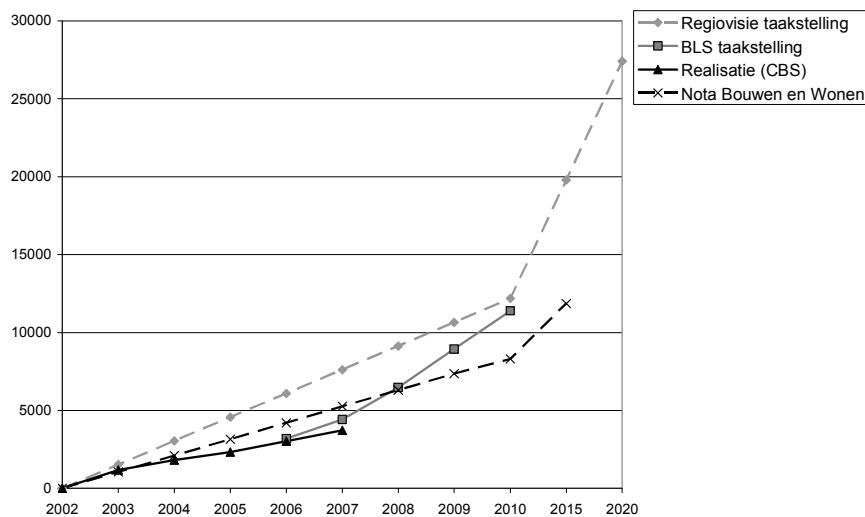
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	0 - 14 jaar	31953	15,7	35721	16,7	37239	16,6	37292	16,0
	15 - 64 jaar	145471	71,3	148274	69,1	152325	67,9	156035	67,1
	65 en ouder	26489	13,0	30543	14,2	34836	15,5	39268	16,9
	Totaal	203913	100,0	214538	100,0	224400	100,0	232595	100,0
PRIMOS	0 - 14 jaar	27333	13,4	27029	12,9	25742	12,2		
	15 - 64 jaar	151503	74,1	152471	73,0	151505	72,1		
	65 en ouder	25519	12,5	29331	14,0	33014	15,7		
	Totaal	204355	100,0	208831	100,0	210261	100,0		
IPB Prognoses	0 - 14 jaar	27931	13,9	27645	13,7	26721	13,1		
	15 - 64 jaar	147941	73,5	146411	72,3	145187	71,4		
	65 en ouder	25536	12,7	28403	14,0	31414	15,5		
	Totaal	201408	100,0	202459	100,0	203322	100,0		

Groningen / Haren: bevolking naar leeftijd, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

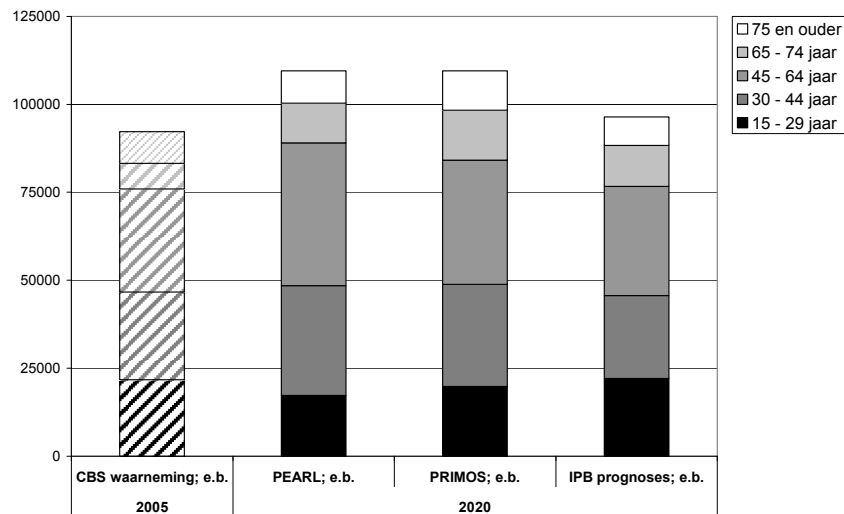
4.1.2 Kwantitatieve woningbehoefte

We beginnen deze sectie met een kort overzicht van de stand van zaken met betrekking tot de diverse taakstellingen voor de kernzone Groningen / Haren. In de onderstaande figuur is de bruto nieuwbouw productie volgens het CBS afgezet tegen provinciale contingenten en zowel de Regiovisie als de BLS taakstellingen. Uit de figuur is af te leiden dat de productie in de kernzone op dit moment achterloopt ten opzichte van de taakstellingen. Voldoen aan de BLS taakstelling zou de kernzone weer op terugbrengen op het (fictieve) gemiddelde pad naar de Regiovisietaakstelling.



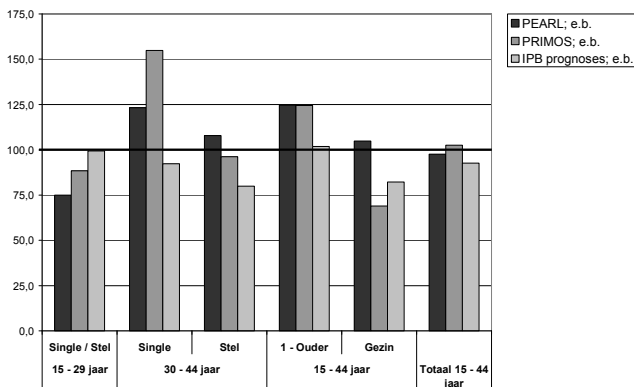
Groningen / Haren: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

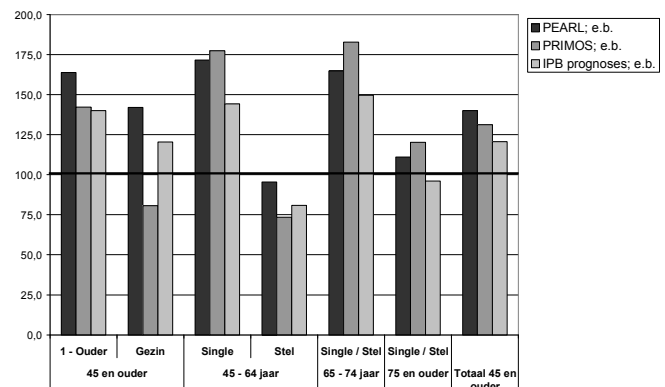


Groningen / Haren: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).

In de bovenstaande figuur is de verwachte ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte weergegeven. PEARL en PRIMOS zijn het nagenoeg eens over deze ontwikkeling, hetgeen verrassend is in het licht van de verschillen van inzicht met betrekking tot het aantal inwoners. Beide komen uit op een groei van zo'n 16 - 17%, tot 109,5 duizend eenheden. Dit houdt een toename met zo'n 17 duizend eenheden in, ten opzichte van 2005. De Regiovisie gaat eveneens uit van een netto toename van 17 duizend eenheden, maar voor de periode 2002 – 2020, waarvan in de periode 2002 – 2004 volgens het CBS netto zo'n 1150 woningen gerealiseerd zijn. Daarmee is de taakstelling ten opzichte van de prognoses enigszins aan de lage kant.



Groningen / Haren: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 15 – 44 jaar, indexcijfers (2005 = 100)



Groningen / Haren: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 45 en ouder, indexcijfers (2005 = 100)

In de bovenstaande figuren werken we de verwachte ontwikkeling in de kwantitatieve woningbehoefte uit naar huishoudenprofielen. In de linker weergave is de groep met een referentiepersoon van 15 – 44 te zien. De woningbehoefte voor

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

deze groep stagneert of krimpt zelfs licht. De jongeren van 15 – 29 jaar, en de singles van 30 – 44 jaar vormen in termen van aandeel, naast de gezinnen, de belangrijkste groepen. De verschillen van inzicht met betrekking tot deze categorieën hebben dus een relatief groot effect op de totale samenstelling van de woningvraag. De woningbehoefte van de 45 plussers maakt in 2020 ongeveer 55% procent uit van de totale woningvraag. Tot 2020 groeit de woningbehoefte voor deze groep met 31 - 40%. Er is een fors verschil van inzicht met betrekking tot de gezinnen, die een belangrijk onderdeel zijn van de woningvraag, PEARL gaat uit van een groei van 40%, PRIMOS rekent op een krimp van zo'n 20%. De woningvraag onder ouderen gaat vooral toenemen voor de groep 65 – 74 jarigen, de vraag onder de 75 – plussers blijft vooralsnog vrij stabiel. Deze patronen zijn gedetailleerd uitgewerkt in de onderstaande tabel.

		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	84,8	17,8	73,8	14,9	75,0	14,5	77,4	14,3
30 - 44 jaar	Single	119,3	11,9	127,4	12,2	123,3	11,3	121,0	10,6
	Stel	94,3	3,0	99,2	3,0	107,9	3,2	117,9	3,3
15 - 44 jaar	1 - Ouder	114,2	4,1	119,5	4,1	124,6	4,1	128,9	4,0
	Gezin	109,9	12,9	110,8	12,5	104,9	11,3	101,2	10,4
	Totaal	100,5	49,7	98,3	46,8	97,5	44,2	98,2	42,6
45 en ouder	1 - Ouder	123,5	4,2	144,3	4,8	163,7	5,1	183,3	5,5
	Gezin	119,4	9,4	132,7	10,0	142,1	10,2	144,0	9,9
45 - 64 jaar	Single	132,8	13,6	153,6	15,1	171,7	16,1	181,5	16,3
	Stel	105,0	8,2	97,1	7,3	95,4	6,8	97,7	6,7
65 - 74 jaar	Single / Stel	109,1	6,9	137,9	8,3	164,8	9,5	176,6	9,7
75 en ouder	Single / Stel	104,0	8,1	103,3	7,7	111,0	7,9	136,2	9,3
	Totaal	116,1	50,3	127,6	53,2	140,1	55,8	150,9	57,4
Totaal	2005 = 100	107,7	100,0	112,0	100,0	117,4	100,0	122,8	100,0
	Aantal x 1000	100,5		104,5		109,5		114,6	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	97,1	20,1	89,7	17,9	88,5	17,2		
30 - 44 jaar	Single	137,1	13,7	157,0	15,1	154,9	14,6		
	Stel	92,7	3,0	96,2	3,0	96,2	2,9		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	118,9	4,2	123,9	4,2	124,5	4,2		
	Gezin	85,0	7,4	74,9	6,3	68,9	5,7		
	Totaal	104,9	48,5	104,6	46,6	102,5	44,6		
45 en ouder	1 - Ouder	123,1	4,5	134,4	4,7	142,2	4,9		
	Gezin	88,9	5,6	81,6	5,0	80,8	4,8		
45 - 64 jaar	Single	143,8	15,5	164,2	17,0	177,4	18,0		
	Stel	98,8	8,3	84,6	6,8	73,5	5,8		
65 - 74 jaar	Single / Stel	115,3	8,1	154,7	10,5	182,9	12,1		
75 en ouder	Single / Stel	109,7	9,5	111,5	9,3	120,2	9,8		
	Totaal	114,8	51,5	123,5	53,4	131,2	55,4		
Totaal	2005 = 100	109,8	100,0	113,9	100,0	116,6	100,0		
	Aantal x 1000	103,1		107,0		109,5			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	98,1	21,4	98,5	21,1	99,5	21,0		
30 - 44 jaar	Single	101,7	11,1	98,2	10,5	92,4	9,7		
	Stel	80,7	2,8	76,2	2,6	79,9	2,7		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	102,4	4,0	100,1	3,8	101,9	3,8		
	Gezin	97,3	12,3	89,5	11,1	82,2	10,1		
	Totaal	97,8	51,6	94,9	49,2	92,7	47,3		
45 en ouder	1 - Ouder	113,7	3,9	128,7	4,3	140,0	4,6		
	Gezin	110,4	8,6	118,3	9,1	120,6	9,1		
45 - 64 jaar	Single	122,0	12,1	135,9	13,3	144,2	13,9		
	Stel	97,2	7,5	86,6	6,6	80,9	6,0		
65 - 74 jaar	Single / Stel	103,4	7,9	128,3	9,6	149,7	11,1		
75 en ouder	Single / Stel	97,8	8,4	94,3	8,0	96,1	8,0		
	Totaal	107,4	48,4	114,7	50,8	120,7	52,7		
Totaal	2005 = 100	102,2	100,0	104,0	100,0	105,6	100,0		
	Aantal x 1000	93,3		94,9		96,4			

Groningen / Haren: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

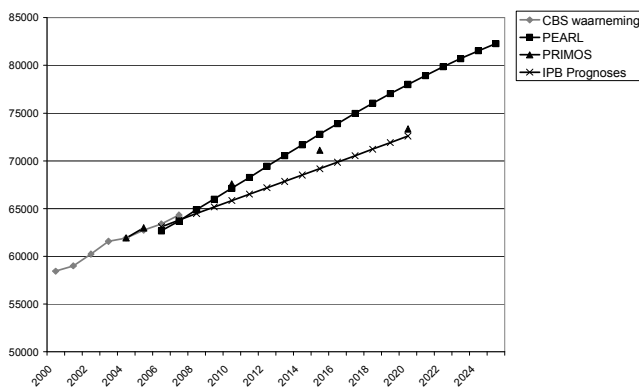
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

4.2 Assen

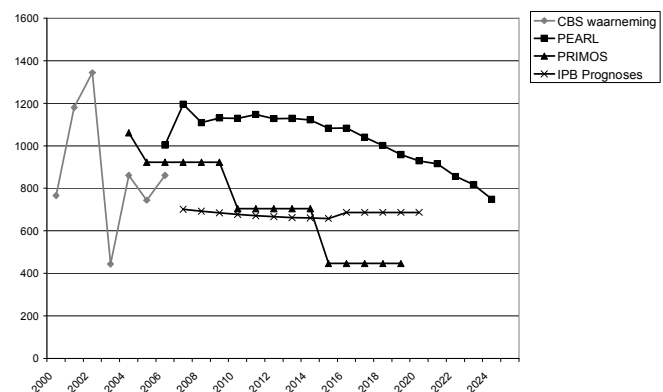
In deze sectie presenteren we de resultaten met betrekking tot de kernzone Assen.

4.2.1 Bevolking

In de onderstaande weergave is de verwachte bevolkingsontwikkeling voor de kernzone Assen weergegeven. Hieruit is op te maken dat er voor de gemeente onverdeeld positieve verwachtingen zijn, hoewel er wel sprake is van enige tempoverschillen. Voor het jaar 2020 komt PEARL op een inwonertal van 78 duizend, tegen 73 duizend voor PRIMOS en de IPB prognoses. De gemeente Assen zelf heeft een ambitieniveau dat hier nog enigszins boven ligt: 80 duizend inwoners in 2020.



Assen: bevolking totaal, waarneming en prognose.



Assen: bevolkingsgroei, waarneming en prognose.

De bevolkingsgroei is in de onderstaande tabel uitgewerkt naar componenten. De verschillen van inzicht zijn terug te voeren op de verwachtingen met betrekking tot het saldo buitenland: PEARL gaat uit van een forse toename de komende jaren, terwijl PRIMOS uitgaat van een saldo dat nagenoeg nul is. Het binnenlands migratiesaldo en de natuurlijke groei blijven naar verwachting op of rond het peil van de afgelopen jaren.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:	
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL (2006) 2006 - 2025	PRIMOS (2005) 2004 - 2020
Natuurlijke groei	246	159	204
Buitenlands migratiesaldo	128	326	-3
Binnenlands migratiesaldo	511	543	512
Bevolkingsgroei	886	1028	714

Assen: componenten van groei, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

In de onderstaande tabel zijn de verwachtingen uitgewerkt naar leeftijdscategorieën. Hier valt op dat het verschil tussen PEARL en PRIMOS met name gemaakt wordt bij

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

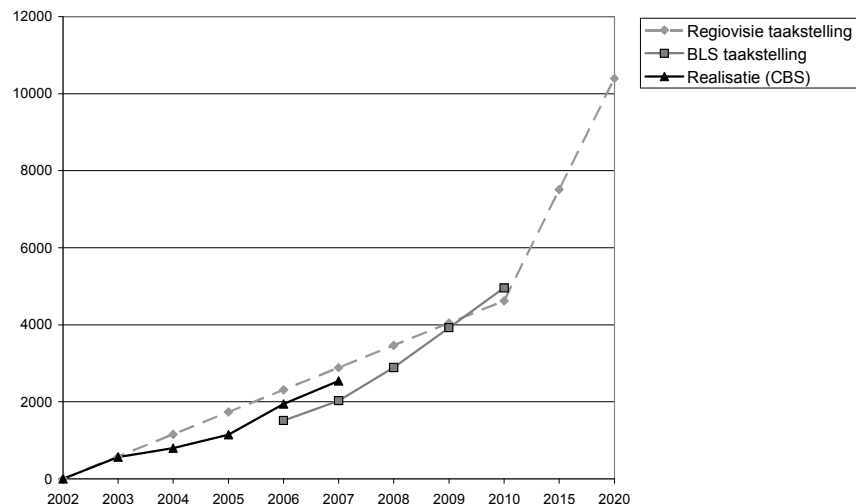
de groep 15 – 64 jaar. De IPB prognoses komen nog het dichtst bij die van PRIMOS. Naar verwachting bereikt de vergrijzing in Assen slechts gemiddelde niveaus.

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	0 - 14 jaar	12725	19,0	13374	18,4	14146	18,1	14830	18,0
	15 - 64 jaar	44966	67,0	48210	66,2	50673	65,0	52298	63,6
	65 en ouder	9436	14,1	11218	15,4	13175	16,9	15164	18,4
	Totaal	67127	100,0	72802	100,0	77994	100,0	82292	100,0
PRIMOS	0 - 14 jaar	13271	19,6	13890	19,5	14179	19,3		
	15 - 64 jaar	44768	66,2	45895	64,5	46194	63,0		
	65 en ouder	9559	14,1	11335	15,9	12978	17,7		
	Totaal	67598	100,0	71120	100,0	73351	100,0		
IPB Prognoses	0 - 14 jaar	12604	19,1	12841	18,6	13035	18,0		
	15 - 64 jaar	43749	66,4	45083	65,2	46418	63,9		
	65 en ouder	9493	14,4	11240	16,3	13146	18,1		
	Totaal	65846	100,0	69164	100,0	72599	100,0		

Assen: bevolking naar leeftijd, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

4.2.2 Kwantitatieve woningbehoefte

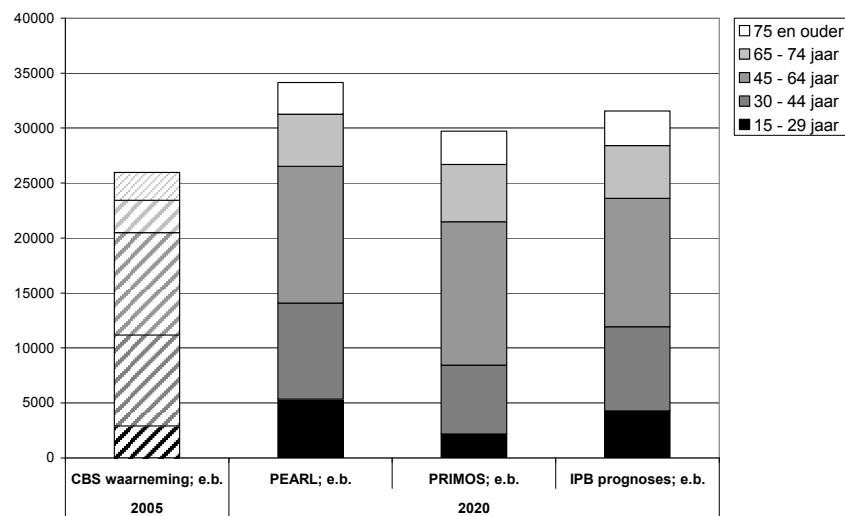
We verleggen onze aandacht naar de woningbehoefte. In de onderstaande figuur geven we de stand van zaken weer met betrekking tot de diverse taakstellingen voor Assen. Te zien is dat de gemeente voortvarend heeft gebouwd de afgelopen jaren: de bruto toevoeging voldoet vooralsnog ruimschoots aan de BLS taakstellingen. Ten opzichte van het gemiddelde groeipad dat nodig is om de bruto Regiovisie taakstellingen te halen is er wel een achterstand.



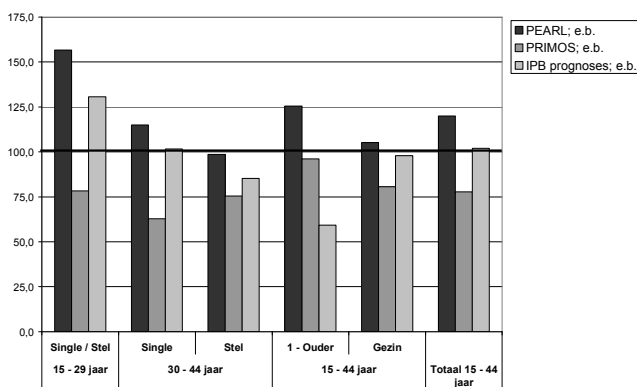
Assen: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

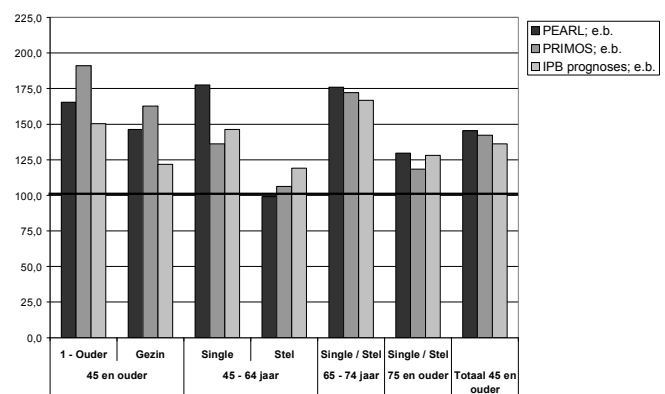
Met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte in de kernzone Assen is er sprake van algemeen positieve verwachtingen. PEARL heeft met 34 duizend woningbehoevende eenheden de hoogste verwachting. PRIMOS komt het laagst uit, rond de 30 duizend. Ten opzichte van 2005 houdt dit een toename in van zo'n 3700 tot 8200 woningen, ofwel 15 tot ruim 33%, een behoorlijk verschil van inzicht. De netto Regiovisietaakstelling voor Assen bedraagt 8400 woningen, tussen 2002 en 2020. Hiervan zijn inmiddels zo'n 1000 woningen gerealiseerd, in de periode 2002 – 2004 (CBS). Het restant, 7400 woningen, komt daarmee uit in de marge die uit de diverse prognoses is af te leiden, overigens dichterbij PEARL dan bij de overige twee.



Assen: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).



Assen: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 15 – 44 jaar, indexcijfers (2005 = 100)



Assen: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 45 en ouder, indexcijfers (2005 = 100)

Jonge singles en stellen maken een belangrijk deel uit van de woningbehoevenden in de gemeente Assen. Verschil van inzicht op dit punt leidt dan ook tot relatief grote

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

verschillen in de totaal voorspelde woningbehoefte. Dit is in de figuur hierboven nader uitgewerkt. Te zien is dat voor met name deze twee profielen de verschillen van inzicht aanzienlijk zijn. PRIMOS gaat uit van een krimp, PEARL en IPB Drenthe voorspellen groei in deze categorieën. Ook bij de jonge gezinnen is er sprake van een dergelijk patroon. Het aandeel van deze categorieën in de Asser bevolking neemt echter wel af (zie tabel). Het totaal aantal woningbehoevende eenheden met een referentie persoon van 45 jaar en ouder zal naar verwachting fors toenemen voor de gemeente Assen: tussen de 36% en 45%. De hogere groei lijkt redelijk evenredig verdeeld over de diverse profielen, op de groei van het aantal senioren na dat zich meer op het regionaal gemiddelde lijkt te bewegen. In de onderstaande tabel zijn de resultaten voor de kerngemeente Assen nader gepresenteerd.

		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	126,8	12,5	149,6	13,3	156,6	12,8	163,5	12,5
30 - 44 jaar	Single	102,9	7,1	107,3	6,7	114,9	6,6	125,0	6,7
	Stel	81,5	3,2	83,1	2,9	98,7	3,2	118,2	3,6
15 - 44 jaar	1 - Ouder	109,1	3,5	115,5	3,3	125,5	3,3	140,6	3,5
	Gezin	99,7	17,5	101,5	16,0	105,1	15,3	110,8	15,1
	Totaal	105,7	43,8	113,2	42,2	119,9	41,2	128,7	41,5
45 en ouder	1 - Ouder	121,8	3,4	146,9	3,7	165,4	3,9	176,1	3,9
	Gezin	119,5	12,7	138,0	13,2	146,4	12,9	142,4	11,8
45 - 64 jaar	Single	133,1	11,1	159,3	12,0	177,6	12,3	182,4	11,9
	Stel	105,5	11,1	101,8	9,6	99,1	8,6	97,2	7,9
65 - 74 jaar	Single / Stel	109,1	9,7	141,7	11,3	176,0	12,9	194,9	13,4
75 en ouder	Single / Stel	108,3	8,2	117,2	8,0	129,6	8,2	162,7	9,6
	Totaal	115,3	56,2	131,8	57,8	145,4	58,8	154,2	58,5
Totaal	2005 = 100	110,9	100,0	123,3	100,0	133,7	100,0	142,5	100,0
	Aantal x 1000	28,3		31,5		34,2		36,4	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	88,8	7,0	87,1	6,5	78,3	5,7		
30 - 44 jaar	Single	81,2	5,5	70,4	4,5	62,8	3,9		
	Stel	78,8	3,4	72,8	2,9	75,4	2,9		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	100,4	3,1	100,6	2,9	96,1	2,7		
	Gezin	96,5	17,1	88,9	15,0	80,5	13,1		
	Totaal	90,7	36,1	84,6	31,9	77,7	28,4		
45 en ouder	1 - Ouder	129,4	3,9	166,7	4,8	191,0	5,3		
	Gezin	130,8	15,5	151,9	17,0	162,7	17,7		
45 - 64 jaar	Single	115,8	10,1	126,8	10,5	136,1	10,9		
	Stel	112,6	13,7	108,2	12,5	106,3	11,9		
65 - 74 jaar	Single / Stel	111,2	11,4	144,1	14,0	172,1	16,2		
75 en ouder	Single / Stel	103,8	9,2	110,5	9,3	118,5	9,7		
	Totaal	116,3	63,9	130,9	68,1	142,1	71,6		
Totaal	2005 = 100	105,5	100,0	111,4	100,0	115,1	100,0		
	Aantal x 1000	27,3		28,8		29,7			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	110,2	10,5	121,7	10,9	130,6	11,0	134,4	10,8
30 - 44 jaar	Single	98,0	7,0	98,6	6,6	101,7	6,4	109,6	6,6
	Stel	94,0	3,8	86,4	3,3	85,3	3,1	96,3	3,3
15 - 44 jaar	1 - Ouder	81,3	2,5	66,8	1,9	59,3	1,6	54,7	1,4
	Gezin	98,4	17,7	96,4	16,3	97,8	15,7	104,3	15,8
	Totaal	99,4	41,4	99,4	39,0	102,0	37,8	107,7	37,8
45 en ouder	1 - Ouder	132,5	3,9	145,9	4,1	150,5	4,0	136,7	3,4
	Gezin	110,9	11,3	119,4	11,5	121,7	11,0	117,5	10,1
45 - 64 jaar	Single	124,2	10,4	138,1	10,9	146,3	10,9	147,9	10,4
	Stel	111,2	13,4	114,8	13,0	119,1	12,7	118,8	12,0
65 - 74 jaar	Single / Stel	109,8	10,4	138,7	12,4	166,7	14,1	189,5	15,2
75 en ouder	Single / Stel	110,5	9,2	117,6	9,2	128,1	9,4	157,5	11,0
	Totaal	114,1	58,6	126,2	61,0	136,1	62,2	143,6	62,2
Totaal	2005 = 100	107,5	100,0	114,2	100,0	120,8	100,0	127,5	100,0
	Aantal x 1000	28,1		29,8		31,6		33,3	

Assen: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

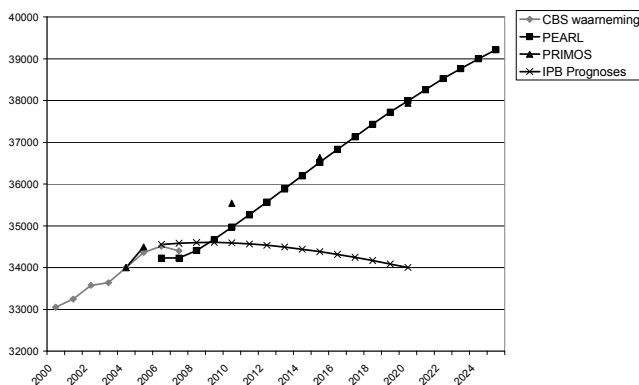
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

4.3 Hoogezand-Sappemeer

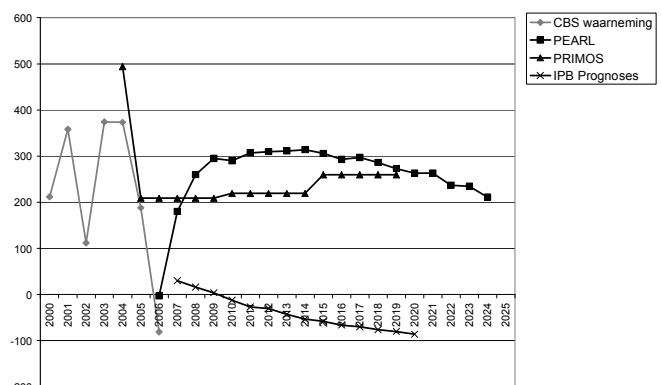
In deze sectie beschrijven we de verwachtingen voor de kernzone Hoogezand-Sappemeer.

4.3.1 Bevolking

Uit de onderstaande figuren blijkt dat er sprake is van een hoge mate van overeenstemming tussen PEARL en PRIMOS. Zij komen uit op net geen 38 duizend inwoners in 2020. De IPB prognose wijkt sterk af vanwege de migratie = 0 veronderstelling.



Hoogezand-Sappemeer: bevolking totaal, waarneming en prognose.



Hoogezand-Sappemeer: bevolkingsgroei, waarneming en prognose.

In de onderstaande tabel is de verwachte bevolkingsgroei uitgewerkt naar componenten. Uitgegaan wordt van licht hogere groeiniveaus van zo'n 250 personen per jaar. Het accent verschuift steeds verder naar groei door migratie.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:	
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL (2006) 2006 - 2025	PRIMOS (2005) 2004 - 2020
Natuurlijke groei	49	-11	23
Buitenlands migratiesaldo	50	105	44
Binnenlands migratiesaldo	120	166	179
Bevolkingsgroei	219	259	246

Hoogezand-Sappemeer: componenten van groei, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

In de onderstaande tabel zijn de verwachtingen uitgewerkt naar leeftijd. Ook met betrekking tot de leeftijdsopbouw zijn er geen grote verschillen van inzicht. De vergrijzing in Hoogezand-Sappemeer beweegt zich naar verwachting op het landelijk gemiddelde.

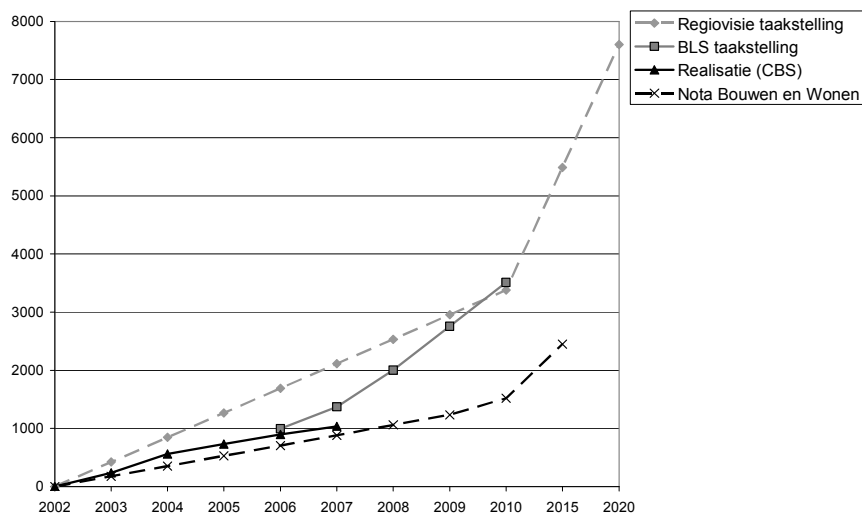
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	0 - 14 jaar	6064	17,3	6261	17,1	6631	17,5	7026	17,9
	15 - 64 jaar	23030	65,9	23390	64,0	23804	62,6	23993	61,2
	65 en ouder	5877	16,8	6868	18,8	7563	19,9	8199	20,9
	Totaal	34971	100,0	36519	100,0	37998	100,0	39218	100,0
PRIMOS	0 - 14 jaar	6407	18,0	6503	17,7	6487	17,1		
	15 - 64 jaar	23087	65,0	23269	63,5	23949	63,1		
	65 en ouder	6047	17,0	6865	18,7	7500	19,8		
	Totaal	35541	100,0	36637	100,0	37936	100,0		
IPB Prognoses	0 - 14 jaar	5898	17,0	5531	16,1	5122	15,1		
	15 - 64 jaar	22648	65,5	21912	63,7	21367	62,8		
	65 en ouder	6047	17,5	6939	20,2	7515	22,1		
	Totaal	34593	100,0	34382	100,0	34004	100,0		

Hoogezand-Sappemeer: bevolking naar leeftijd, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

4.3.2 Kwantitatieve woningbehoefte

We beginnen onze presentatie met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte met een overzicht van de bruto bouwproductie in de gemeente Hoogezand-Sappemeer tot nu toe. Uit de weergave hieronder blijkt dat de feitelijke productie vooralsnog achterblijft bij de BLS taakstellingen, en bij het gemiddelde groeipad dat nodig is voor de bruto Regiovisietaakstellingen. Daarentegen is deze wel goed in lijn met de contingenten zoals vastgesteld door de provincie Groningen. Met het vrijkomen van de grotere nieuwbouwlocaties ten zuiden van de stad zal Hoogezand-Sappemeer kunnen gaan inlopen op het schema.

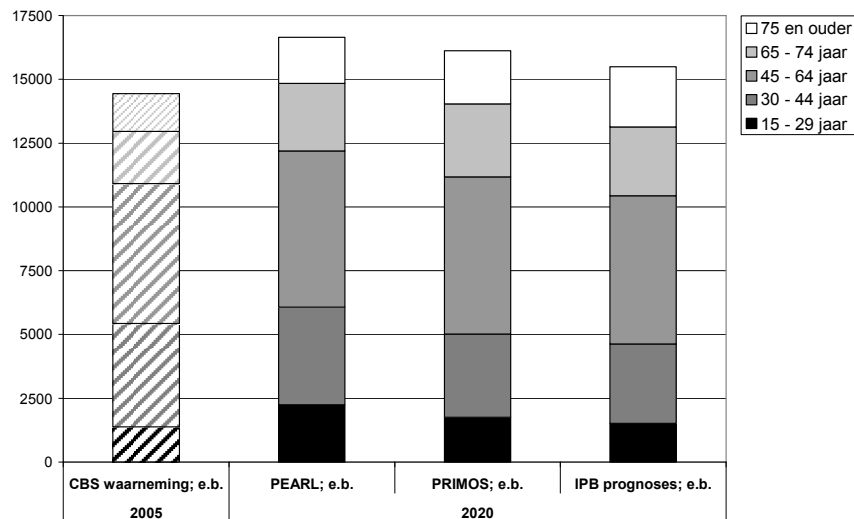


Hoogezand-Sappemeer: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

In de onderstaande weergave is de ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte weergegeven, naar leeftijdscategorieën. Uit de figuur blijkt dat PEARL uitgaat van een beduidend jongere bevolkingsopbouw voor deze gemeente. Met betrekking tot de oudere groepen lijkt er een redelijke mate van

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

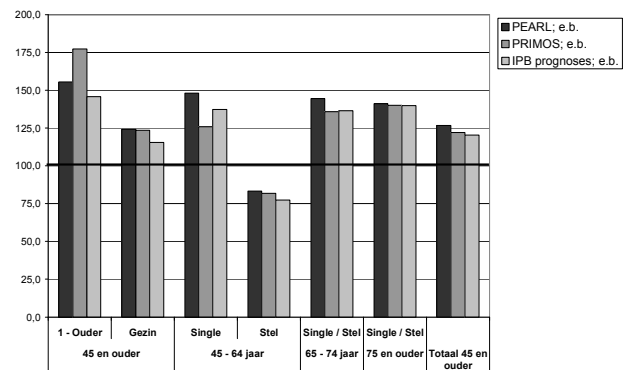
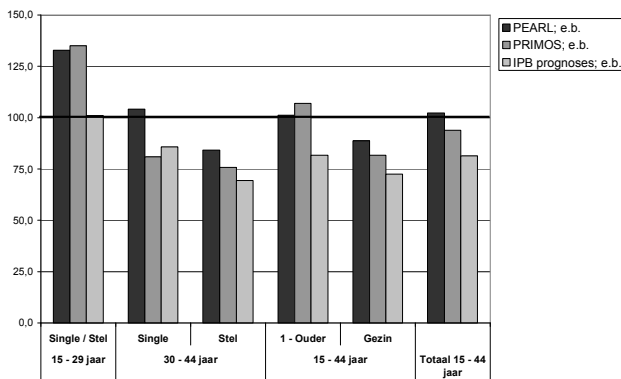
overeenstemming te zijn. De totale woningbehoefte komt naar verwachting uit tussen 16,1 (PRIMOS) en 16,7 (PEARL) duizend eenheden. Dit houdt een toename in van 12 – 16%, of zo'n 1700 tot 2200 eenheden ten opzichte van het jaar 2005. De netto taakstelling uit hoofde van het convenant Regiovisie Groningen-Assen bedraagt 5100 eenheden netto toevoeging in de periode 2002 - 2020. In de periode 2002 – 2004 is een netto toevoeging van zo'n 600 eenheden gerealiseerd, hetgeen inhoudt dat er nog een opgave van 4500 woningen voor de periode 2005 – 2020 resteert. Dit aantal is meer dan twee keer de verwachting van de landelijke prognoses. Hoogezand-Sappemeer is daarmee een van de kernen waarvoor er een relatief groot verschil van inzicht bestaat tussen de prognoses enerzijds en de taakstelling vanuit de Regiovisie anderzijds. De woonmilieus zoals ze in het verleden in Hoogezand-Sappemeer zijn aangeboden vormen de basis onder de verwachtingen van de prognosemodellen, via de in het verleden gerealiseerde migratiestromen. De vraag is in welke mate de milieus zoals ze in het kader van de Regiovisie zullen worden aangeboden, aan de toekomstige vraag gaan voldoen.



Hoogezand-Sappemeer: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).

Bij de uitwerking naar huishoudenprofielen blijkt dat de voornaamste verschillen van inzicht bestaan met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte voor huishoudens met een referentiepersoon in de leeftijd van 15 – 44 jaar. Het verschil wordt met name gemaakt bij de relatief grote categorie jonge gezinnen: PEARL is hier beduidend minder pessimistisch dan PRIMOS, en voorspelt stagnatie in de woningbehoefte, tegen een daling volgens PRIMOS. Opvallend, binnen de context van deze regio, is ook de groei die beide prognoses voorspellen in de woningbehoefte onder 15 – 29 jarigen. Bij de 45 plussers is er sprake van meer overeenstemming: naar verwachting neemt de totale woningbehoefte voor deze groep toe met ruim 20%.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Hoogezand-Sappemeer: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, 15 – 44 jaar, indexcijfers (2005 = 100)

Hoogezand-Sappemeer: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, 45 en ouder, indexcijfers (2005 = 100)

		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	114,8	11,1	128,8	11,7	132,7	11,6	135,8	11,4
30 - 44 jaar	Single	99,1	5,9	101,5	5,7	104,1	5,6	115,4	6,0
	Stel	78,6	3,7	75,0	3,4	84,2	3,6	100,5	4,1
15 - 44 jaar	1 - Ouder	93,9	3,1	96,2	3,0	101,2	3,0	110,7	3,1
	Gezin	96,1	15,3	90,9	13,6	88,7	12,7	92,3	12,7
	Totaal	98,8	39,2	100,3	37,4	102,3	36,5	108,9	37,3
45 en ouder	1 - Ouder	118,9	3,3	139,7	3,6	155,4	3,9	168,7	4,0
	Gezin	110,5	13,7	119,6	13,9	124,2	13,8	117,4	12,6
45 - 64 jaar	Single	120,9	10,2	136,8	10,8	148,0	11,2	150,0	10,9
	Stel	97,0	12,3	87,3	10,5	83,3	9,5	79,5	8,7
65 - 74 jaar	Single / Stel	109,2	12,4	131,8	14,1	144,4	14,7	147,6	14,5
75 en ouder	Single / Stel	109,9	9,0	124,7	9,6	141,0	10,4	169,2	12,0
	Totaal	109,1	60,8	119,1	62,6	126,6	63,5	130,0	62,7
Totaal	2005 = 100	104,8	100,0	111,3	100,0	116,5	100,0	121,2	100,0
	Aantal x 1000	15,0		15,9		16,7		17,3	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	97,8	7,3	109,2	7,8	135,0	9,2		
30 - 44 jaar	Single	86,2	4,8	79,9	4,3	80,9	4,1		
	Stel	80,5	3,9	71,5	3,3	75,7	3,3		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	103,6	3,1	105,2	3,1	106,9	2,9		
	Gezin	97,5	15,2	88,6	13,3	81,7	11,6		
	Totaal	94,1	34,2	90,6	31,8	93,8	31,2		
45 en ouder	1 - Ouder	133,0	3,9	164,2	4,7	177,4	4,8		
	Gezin	110,7	15,0	122,4	15,9	123,6	15,3		
45 - 64 jaar	Single	102,5	8,7	112,5	9,2	125,7	9,8		
	Stel	97,0	13,7	86,9	11,8	81,8	10,5		
65 - 74 jaar	Single / Stel	106,4	13,9	123,1	15,5	135,8	16,2		
75 en ouder	Single / Stel	111,3	10,7	121,0	11,2	140,1	12,3		
	Totaal	106,7	65,8	114,8	68,2	122,0	68,8		
Totaal	2005 = 100	102,0	100,0	105,8	100,0	111,6	100,0		
	Aantal x 1000	14,7		15,3		16,1			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	98,5	8,4	99,6	8,3	100,9	8,4		
30 - 44 jaar	Single	98,4	5,8	92,9	5,4	85,8	4,9		
	Stel	78,0	3,6	68,7	3,2	69,4	3,2		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	90,6	2,9	84,9	2,6	81,6	2,5		
	Gezin	94,2	14,6	82,0	12,5	72,5	10,9		
	Totaal	93,5	35,2	86,3	32,0	81,4	29,9		
45 en ouder	1 - Ouder	117,0	3,4	134,3	3,8	145,8	4,1		
	Gezin	107,9	13,6	113,5	14,1	115,4	14,2		
45 - 64 jaar	Single	117,9	10,0	129,5	10,9	137,3	11,4		
	Stel	94,6	12,2	82,7	10,5	77,3	9,7		
65 - 74 jaar	Single / Stel	109,6	13,3	129,3	15,4	136,3	16,1		
75 en ouder	Single / Stel	114,4	12,2	126,7	13,3	139,9	14,6		
	Totaal	108,4	64,8	115,7	68,0	120,4	70,1		
Totaal	2005 = 100	102,6	100,0	104,3	100,0	105,3	100,0		
	Aantal x 1000	15,1		15,4		15,5			

Hoogezand-Sappemeer: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

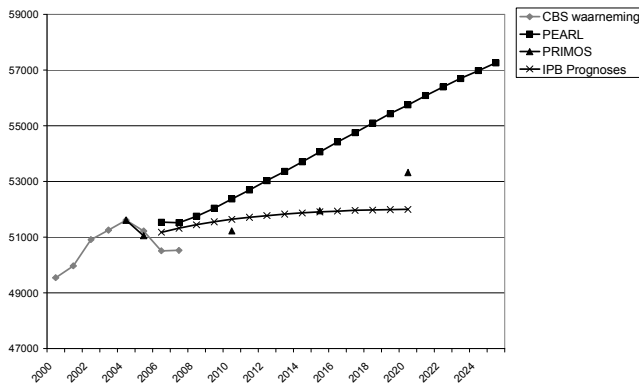
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

4.4 Leek / Noordenveld

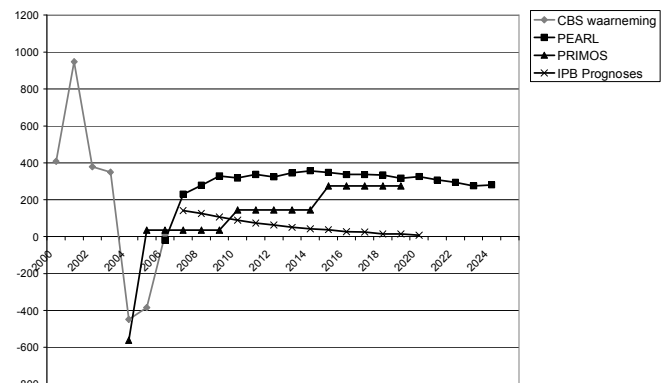
In deze sectie presenteren we de resultaten voor de kernzone Leek / Noordenveld. Voor deze samenvoeging is gekozen wegens de gezamenlijke taakstelling voor Leek en de kern Roden, welke tot de gemeente Noordenveld behoort. De laatstgenoemde gemeente heeft ook een eigen taakstelling.

4.4.1 Bevolking

We beginnen onze bespreking met de verwachtingen omtrent de ontwikkeling van het aantal inwoners. Uit de onderstaande figuren is op te maken dat er voor de kernzone Leek / Noordenveld algemeen positieve verwachtingen zijn: groei tot 55,7 duizend inwoners volgens PEARL, respectievelijk 53,3 duizend volgens PRIMOS. Voor de periode tot 2020 wordt in het algemeen geen bevolkingskrimp voorzien.



Leek / Noordenveld: bevolking totaal, waarneming en prognose.



Leek / Noordenveld: bevolkingsgroei, waarneming en prognose.

In de onderstaande tabel is de bevolkingsgroei uitgewerkt naar componenten. Ten opzichte van de waarneming over de laatste jaren gaat PEARL uit van een sterkere groei, terwijl PRIMOS juist enige vertraging verwacht. Over de natuurlijke groei is men het nagenoeg eens, maar met betrekking tot de herkomst van de migranten zijn er forse verschillen van inzicht.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:	
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL (2006) 2006 - 2025	PRIMOS (2005) 2004 - 2020
Natuurlijke groei	140	48	72
Buitenlands migratiesaldo	227	97	246
Binnenlands migratiesaldo	-187	152	-211
Bevolkingsgroei	180	297	107

Leek / Noordenveld: componenten van groei, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

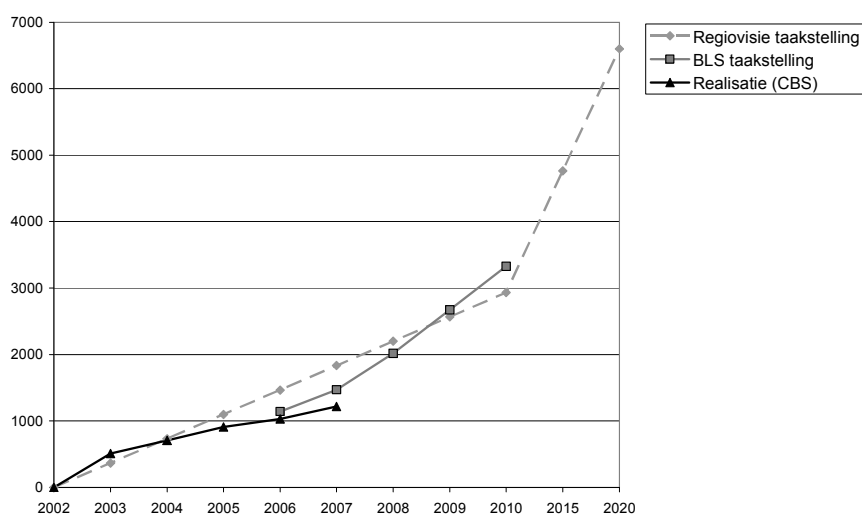
In de onderstaande tabel zijn de verwachtingen uitgewerkt naar leeftijd. De vergrijzing is licht hoger dan in de grotere gemeenten in het Regiovisiegebied. In tegenstelling tot de andere kernen verwacht PRIMOS voor Leek / Noordenveld een wat jongere bevolking dan PEARL.

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	0 - 14 jaar	8806	16,8	8527	15,8	8985	16,1	9763	17,0
	15 - 64 jaar	34166	65,2	34553	63,9	34702	62,2	34448	60,2
	65 en ouder	9400	17,9	10985	20,3	12069	21,6	13053	22,8
	Totaal	52372	100,0	54065	100,0	55756	100,0	57264	100,0
PRIMOS	0 - 14 jaar	9462	18,5	9228	17,8	9263	17,4		
	15 - 64 jaar	32561	63,6	32192	62,0	32590	61,1		
	65 en ouder	9204	18,0	10528	20,3	11469	21,5		
	Totaal	51227	100,0	51948	100,0	53322	100,0		
IPB Prognoses	0 - 14 jaar	9574	18,5	9179	17,7	8801	16,9		
	15 - 64 jaar	32583	63,1	31666	61,0	31070	59,8		
	65 en ouder	9487	18,4	11065	21,3	12127	23,3		
	Totaal	51644	100,0	51910	100,0	51998	100,0		

Leek / Noordenveld: bevolking naar leeftijd, prognose

4.4.2 Kwantitatieve woningbehoefte

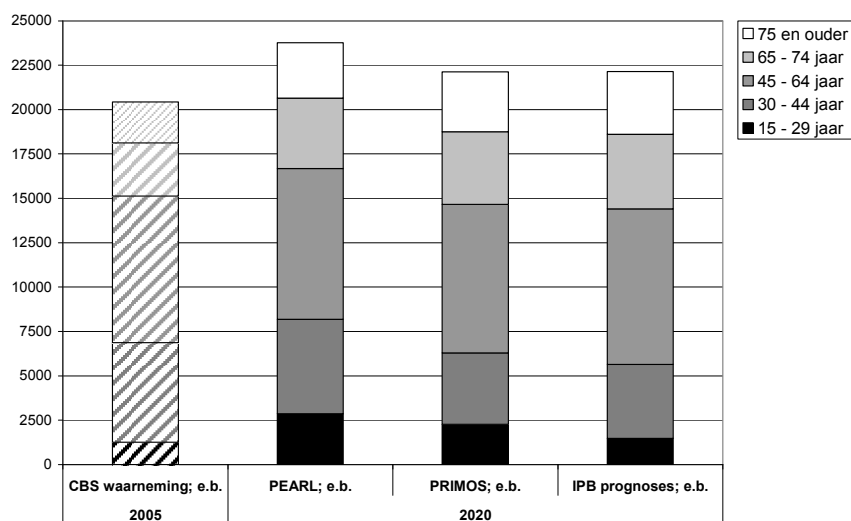
In de onderstaande figuur is de ontwikkeling van de bruto nieuwbouwproductie weergegeven, ten opzichte van de taakstellingen uit hoofde van zowel de Regiovisie, als het BLS. Te zien is dat de gerealiseerde productie vooralsnog achterblijft bij deze taakstellingen. Recent is echter wel een plan gepresenteerd voor 7000 woningen in vier wijken rondom de kernen Leek en Roden. Dit aantal is, inclusief de al gerealiseerde bouw, ruimschoots voldoende om aan de Regiovisietaakstelling te voldoen.



Leek / Noordenveld: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

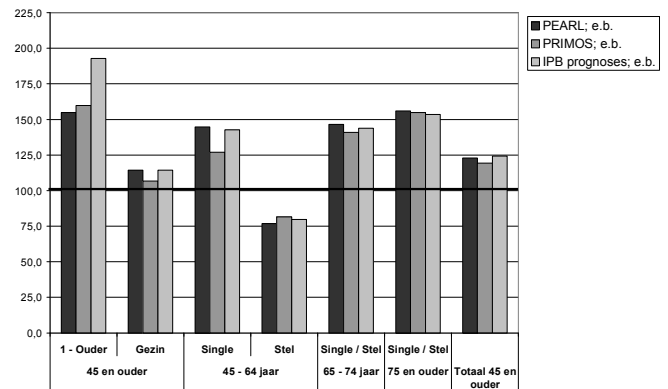
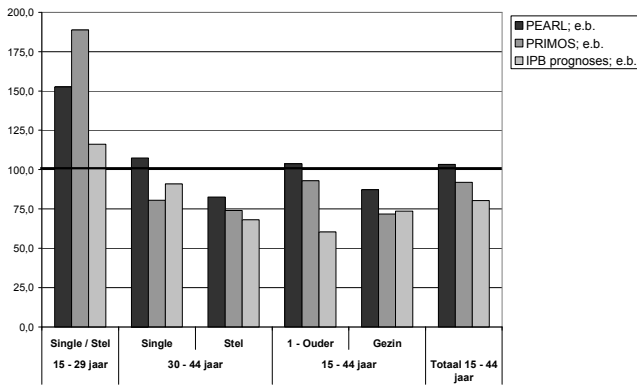
In de onderstaande figuur is de verwachte ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte weergegeven, naar leeftijdscategorieën. PEARL gaat uit van een toename van de woningbehoefte met ruim 15%, of ruim 3300 eenheden, tot 23,8 duizend woningen. PRIMOS zit hier enigszins onder met een toename van respectievelijk 10% of 1700 eenheden tot 22,1 duizend woningen. Leek / Noordenveld heeft een gezamenlijke netto taakstelling van 5400 eenheden tussen 2002 en 2020, waarvan in de periode 2002 – 2004 een kleine 800 woningen zijn gerealiseerd. Het restant, 4600 woningen voor de periode 2005 – 2020, zit ruim boven de verwachtingen van de beide prognoses. Ook Leek / Noordenveld is daarmee een van de kernen waarvoor er een relatief groot verschil van inzicht bestaat tussen de prognoses enerzijds en de taakstelling vanuit de Regiovisie anderzijds. De woonmilieus zoals ze in het verleden in Hoogezand-Sappemeer zijn aangeboden vormen de basis onder de verwachtingen van de prognosemodellen, via de in het verleden gerealiseerde migratiestromen. De vraag is en blijft in welke mate de milieus zoals ze in het kader van de Regiovisie zullen worden aangeboden, aan de toekomstige vraag gaan voldoen.



Leek / Noordenveld: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).

We sluiten deze sectie af met de uitwerking van de woningbehoefte naar huishoudenprofielen. PEARL is positiever over het verloop van de woningvraag onder jongere huishoudens dan PRIMOS. Bij de 45 plussers is er veel overeenstemming over het totaal, en voor de belangrijkste categorieën zoals de gezinnen en de ouderen. De groei onder de 75 plussers is hoger dan de groei onder de 65 – 74 jarigen (55% tegen 40 – 45%), een opvallend gegeven aangezien de echte toename van het aantal inwoners in de leeftijd van 75 en ouder landelijk gezien voor 2020 nog niet echt begint.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen



Leek / Noordenveld: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 15 – 44 jaar, indexcijfers (2005 = 100)

Leek / Noordenveld: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 45 en ouder, indexcijfers (2005 = 100)

		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	126,8	9,3	149,4	10,3	152,5	10,1	154,0	9,9
30 - 44 jaar	Single	94,3	4,5	99,2	4,4	107,4	4,6	121,0	5,0
	Stel	73,4	3,4	70,8	3,1	82,6	3,4	99,5	4,0
15 - 44 jaar	1 - Ouder	99,1	2,3	97,8	2,1	103,7	2,2	123,3	2,5
	Gezin	90,6	16,2	86,4	14,5	87,2	14,1	91,7	14,3
	Totaal	96,6	35,7	99,4	34,4	103,3	34,4	110,8	35,7
45 en ouder	1 - Ouder	119,7	3,2	140,8	3,5	155,0	3,7	168,5	3,9
	Gezin	107,4	15,6	114,7	15,7	114,4	15,0	105,1	13,3
45 - 64 jaar	Single	120,5	8,1	136,0	8,6	144,7	8,8	144,4	8,4
	Stel	94,2	13,7	83,9	11,5	76,8	10,1	71,1	9,0
65 - 74 jaar	Single / Stel	116,0	13,6	138,0	15,2	146,6	15,5	149,2	15,2
75 en ouder	Single / Stel	113,9	10,1	133,4	11,1	155,9	12,5	185,0	14,3
	Totaal	108,9	64,3	118,1	65,6	123,0	65,6	124,8	64,3
Totaal	2005 = 100	104,2	100,0	110,9	100,0	115,4	100,0	119,4	100,0
	Aantal x 1000	21,5		22,8		23,8		24,6	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	122,5	6,1	155,9	7,5	188,9	8,6		
30 - 44 jaar	Single	81,3	3,5	76,5	3,2	80,5	3,2		
	Stel	74,9	3,5	66,6	3,0	74,0	3,1		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	100,4	2,2	96,3	2,0	92,9	1,9		
	Gezin	89,7	15,6	76,6	12,9	71,9	11,5		
	Totaal	92,1	31,0	88,2	28,6	91,9	28,4		
45 en ouder	1 - Ouder	121,4	3,5	151,0	4,2	159,9	4,3		
	Gezin	105,8	16,9	109,7	16,9	106,6	15,7		
45 - 64 jaar	Single	102,2	6,9	113,5	7,4	127,0	7,9		
	Stel	95,3	15,4	86,5	13,5	81,5	12,1		
65 - 74 jaar	Single / Stel	113,6	15,0	131,7	16,7	140,9	17,1		
75 en ouder	Single / Stel	110,3	11,2	128,3	12,6	154,9	14,5		
	Totaal	105,8	69,0	113,5	71,4	119,3	71,6		
Totaal	2005 = 100	101,1	100,0	104,9	100,0	110,0	100,0		
	Aantal x 1000	20,3		21,1		22,1			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	109,4	5,1	114,4	5,1	116,1	5,1		
30 - 44 jaar	Single	97,6	4,5	92,9	4,2	90,9	4,0		
	Stel	77,8	3,1	67,5	2,6	68,1	2,6		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	94,1	2,2	73,4	1,7	60,4	1,4		
	Gezin	89,2	15,7	77,8	13,4	73,6	12,4		
	Totaal	92,2	30,7	83,4	27,0	80,3	25,5		
45 en ouder	1 - Ouder	138,3	4,1	175,5	5,1	192,9	5,5		
	Gezin	109,4	14,9	115,7	15,3	114,2	14,8		
45 - 64 jaar	Single	119,9	8,2	131,0	8,7	142,6	9,3		
	Stel	93,8	15,7	84,7	13,8	79,6	12,7		
65 - 74 jaar	Single / Stel	115,9	14,7	137,9	17,0	143,8	17,4		
75 en ouder	Single / Stel	115,0	11,7	132,2	13,1	153,6	14,9		
	Totaal	110,0	69,3	119,1	73,0	124,2	74,5		
Totaal	2005 = 100	103,8	100,0	106,8	100,0	109,0	100,0		
	Aantal x 1000	21,1		21,7		22,1			

Leek / Noordenveld: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

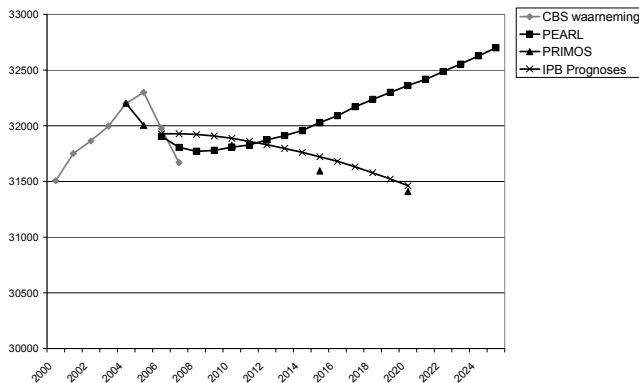
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

4.5 Tynaarlo

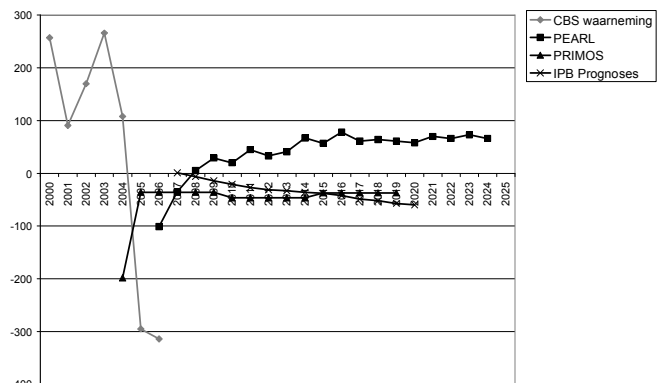
In deze sectie bespreken we de resultaten voor de gemeente Tynaarlo. Op het grondgebied van deze gemeente wordt een volledig nieuwe woonwijk (Ter Borch) gerealiseerd ten behoeve van de stad Groningen. Het gaat hierbij om zo'n 1200 woningen, een taakstelling die aan de gemeente Groningen is toegerekend. Daarnaast heeft de gemeente Tynaarlo een eigen taakstelling in het kader van de Regiovisie.

4.5.1 Bevolking

In de onderstaande figuren is de verwachte ontwikkeling van het aantal inwoners in Tynaarlo weergegeven. Het beeld tot 2020 varieert tussen een lichte krimp (PRIMOS; 31,4 duizend inwoners) en een lichte groei (PEARL; 32,3 duizend inwoners). Het gaat echter om zeer bescheiden verschillen.



Tynaarlo: bevolking totaal, waarneming en prognose.



Tynaarlo: bevolkingsgroei, waarneming en prognose.

Uit de onderstaande tabel blijkt dat er wel enig verschil van inzicht bestaat over de ontwikkeling in de diverse componenten van groei, ten opzichte van de realisatie over de afgelopen jaren. Het positieve saldo buitenland heft de binnenlandse uitstroom naar verwachting op bij beide prognoses. PRIMOS gaat daarnaast uit van een behoorlijke natuurlijke krimp tegen stagnatie bij PEARL.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:	
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL (2006) 2006 - 2025	PRIMOS (2005) 2004 - 2020
Natuurlijke groei	-37	4	-109
Buitenlands migratiesaldo	107	170	89
Binnenlands migratiesaldo	-29	-134	-29
Bevolkingsgroei	40	40	-50

Tynaarlo: componenten van groei, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

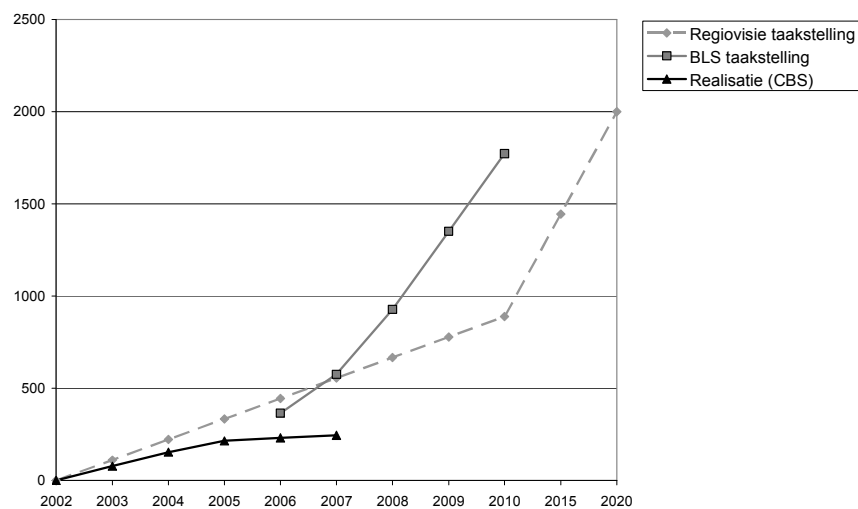
Bij de uitwerking naar leeftijd valt op dat PRIMOS uitgaat van een zeer sterke vergrijzing in de gemeente Tynaarlo: naar verwachting is rond de 26% van de bevolking 65 – plusser in 2020, een fors percentage. PEARL daarentegen zit dichterbij het landelijk gemiddelde. De aandelen bij de 0 – 14 jarigen en de 15 – 64 jarigen verschillen ook substantieel.

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	0 - 14 jaar	5197	16,3	5107	15,9	5416	16,7	5779	17,7
	15 - 64 jaar	20567	64,7	20357	63,6	20078	62,0	19585	59,9
	65 en ouder	6045	19,0	6564	20,5	6868	21,2	7337	22,4
	Totaal	31809	100,0	32028	100,0	32362	100,0	32701	100,0
PRIMOS	0 - 14 jaar	5563	17,5	5017	15,9	4645	14,8		
	15 - 64 jaar	19826	62,3	19180	60,7	18599	59,2		
	65 en ouder	6437	20,2	7398	23,4	8166	26,0		
	Totaal	31826	100,0	31595	100,0	31410	100,0		
IPB Prognoses	0 - 14 jaar	5572	17,5	5195	16,4	4937	15,7		
	15 - 64 jaar	19773	62,0	19132	60,3	18501	58,8		
	65 en ouder	6543	20,5	7396	23,3	8025	25,5		
	Totaal	31888	100,0	31723	100,0	31463	100,0		

Tynaarlo: bevolking naar leeftijd, prognose

4.5.2 Kwantitatieve woningbehoefte

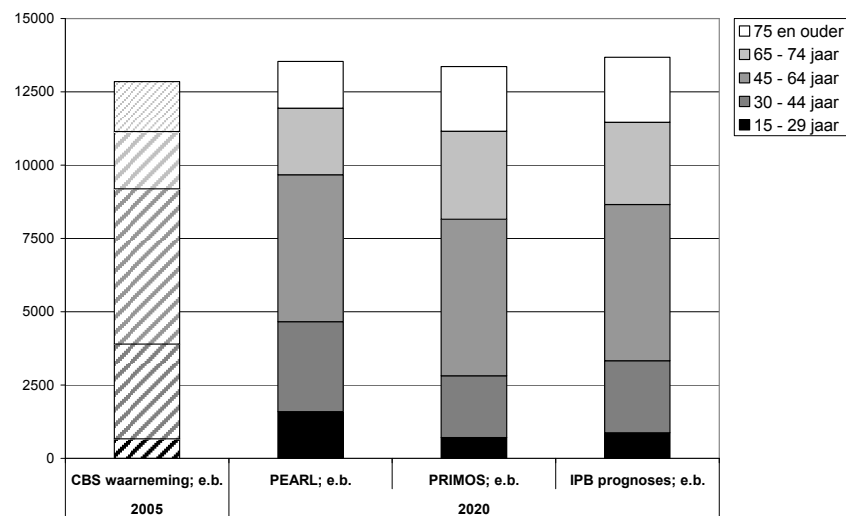
We beginnen onze bespreking van de kwantitatieve woningbehoefte met de stand van zaken met betrekking tot de bruto taakstellingen. De BLS taakstelling overtreft het fictieve gemiddelde groeipad naar de taakstelling uit hoofde van de Regiovisie. Voldoen aan de BLS taakstelling levert dus, naast een financiële vergoeding, op dat er al een grote stap is gezet naar de realisatie van de taakstelling uit hoofde van de Regiovisie. De gerealiseerde bruto productie tot nu toe geeft echter al een aanzienlijke achterstand te zien.



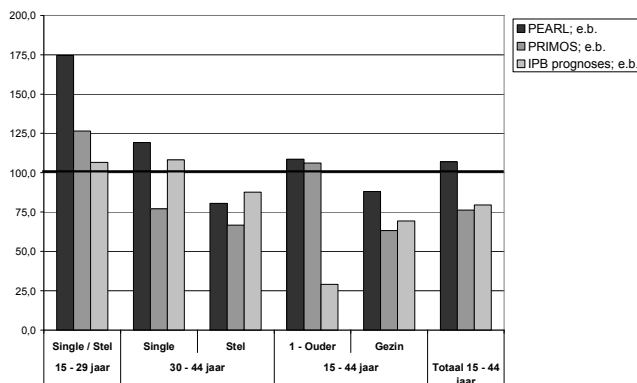
Tynaarlo: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

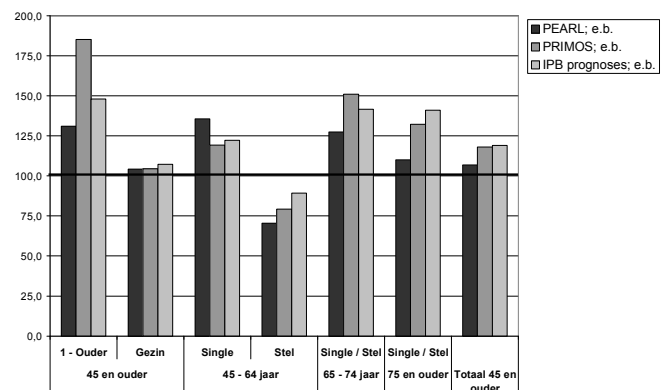
In lijn met de verwachtingen voor de bevolkingsontwikkeling gaan de diverse prognoses met betrekking tot de woningbehoefte uit van een slechts bescheiden toename van 6 – 7%, ofwel zo'n 500 - 800 eenheden. De eigen taakstelling uit hoofde van de Regiovisie komt neer op een netto toename van 1400 eenheden tussen 2002 en 2020. Hiervan is volgens het CBS tussen 2002 en 2004 160 eenheden gerealiseerd. Het restant voor de periode 2005 – 2020, 1240 eenheden, overtreft dus de verwachtingen van de diverse prognoses. Ook met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte zijn er forse verschillen van inzicht over de leeftijdsopbouw.



Tynaarlo: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).



Tynaarlo: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 15 – 44 jaar, indexcijfers (2005 = 100)



Tynaarlo: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 45 en ouder, indexcijfers (2005 = 100)

De verschillen van inzicht over de leeftijdsstructuur in de bevolking komen ook tot uiting bij de uitwerking naar huishoudenprofielen. PEARL lijkt het vooral goed te doen bij de jongere groepen, PRIMOS bij de oudere. De uitzondering vormen de

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

singles van 45 – 64 jaar. De woningbehoefte onder 15 – 45 jarigen is bij PRIMOS slechts 1/5 van het totaal in 2020, bij PEARL is dit aandeel ongeveer 1/3.

		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	150,6	8,8	172,1	9,8	174,6	9,7	176,1	9,7
30 - 44 jaar	Single	97,1	3,9	104,6	4,1	119,2	4,6	129,6	4,9
	Stel	71,3	2,9	68,2	2,7	80,7	3,2	95,0	3,7
15 - 44 jaar	1 - Ouder	94,7	2,0	97,9	2,0	108,5	2,2	132,3	2,6
	Gezin	89,6	15,8	85,7	14,7	88,0	14,8	90,8	15,1
	Totaal	99,1	33,5	101,5	33,3	107,1	34,4	113,3	35,9
45 en ouder	1 - Ouder	113,5	3,2	125,3	3,4	131,1	3,5	137,0	3,6
	Gezin	104,8	16,0	108,0	16,1	104,3	15,2	93,5	13,5
45 - 64 jaar	Single	117,5	8,9	129,1	9,5	135,6	9,8	130,7	9,3
	Stel	92,2	13,9	79,5	11,6	70,5	10,1	63,6	9,0
65 - 74 jaar	Single / Stel	105,9	13,8	121,8	15,4	127,4	15,8	131,4	16,0
75 en ouder	Single / Stel	100,6	10,8	103,2	10,7	110,1	11,2	125,7	12,7
	Totaal	103,2	66,5	106,5	66,7	106,8	65,6	105,7	64,1
Totaal	2005 = 100	101,8	100,0	104,8	100,0	106,9	100,0	108,3	100,0
	Aantal x 1000	12,9		13,3		13,5		13,7	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	100,1	3,7	118,0	4,2	126,5	4,4		
30 - 44 jaar	Single	81,6	2,8	76,0	2,6	77,0	2,5		
	Stel	70,8	2,9	62,1	2,5	66,6	2,6		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	111,1	2,2	108,5	2,1	106,2	2,0		
	Gezin	88,7	14,2	73,7	11,5	63,2	9,6		
	Totaal	88,3	25,8	80,2	22,8	76,2	21,0		
45 en ouder	1 - Ouder	144,2	4,6	173,0	5,3	185,2	5,6		
	Gezin	110,6	17,9	112,2	17,6	104,5	15,9		
45 - 64 jaar	Single	101,4	7,5	109,1	7,8	119,2	8,3		
	Stel	94,0	15,9	84,1	13,9	79,2	12,7		
65 - 74 jaar	Single / Stel	107,2	15,8	132,4	19,0	151,1	21,1		
75 en ouder	Single / Stel	102,1	12,6	112,9	13,5	132,3	15,4		
	Totaal	105,0	74,2	112,2	77,2	118,2	79,0		
Totaal	2005 = 100	100,1	100,0	102,9	100,0	105,9	100,0		
	Aantal x 1000	12,6		13,0		13,4			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	96,5	4,6	100,9	4,7	106,6	4,8	102,5	4,6
30 - 44 jaar	Single	105,9	4,3	106,4	4,2	108,3	4,2	117,8	4,6
	Stel	86,1	3,0	82,2	2,8	87,5	2,9	90,8	3,0
15 - 44 jaar	1 - Ouder	80,8	1,5	44,9	0,8	29,0	0,5	29,1	0,5
	Gezin	85,4	15,1	73,9	12,8	69,3	11,7	70,2	11,8
	Totaal	89,5	28,5	81,4	25,3	79,6	24,3	81,0	24,6
45 en ouder	1 - Ouder	123,0	3,6	143,2	4,1	148,1	4,2	121,4	3,4
	Gezin	110,4	15,3	114,9	15,6	107,3	14,3	94,1	12,5
45 - 64 jaar	Single	112,3	8,3	115,1	8,3	122,3	8,7	117,5	8,3
	Stel	95,2	16,2	89,5	14,8	89,4	14,5	82,5	13,4
65 - 74 jaar	Single / Stel	113,1	15,5	136,6	18,3	141,6	18,7	147,7	19,4
75 en ouder	Single / Stel	110,5	12,6	121,5	13,5	141,0	15,4	170,1	18,5
	Totaal	107,9	71,5	115,3	74,7	119,1	75,7	119,1	75,4
Totaal	2005 = 100	101,9	100,0	104,3	100,0	106,3	100,0	106,8	100,0
	Aantal x 1000	13,1		13,4		13,7		13,7	

Tynaarlo: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

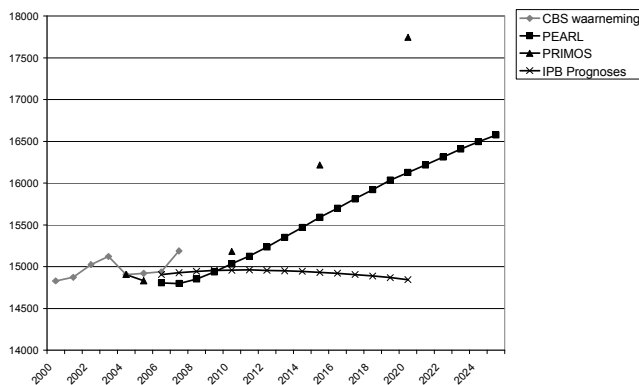
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

4.6 Slochteren

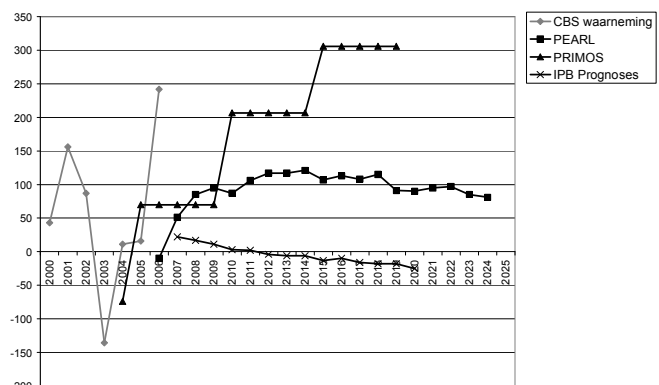
In deze sectie bespreken we de resultaten voor de kernzone Slochteren. Naast een bescheiden eigen taakstelling wordt er, grotendeels op het grondgebied van de gemeente Slochteren, een grote nieuwe woonwijk (Meerstad) ten behoeve van de stad Groningen gerealiseerd. Het gaat hierbij om 10 duizend woningen. Deze aantallen vallen onder de taakstelling voor de stad Groningen. Buiten de Regiovisie om heeft Slochteren nog een extra taakstelling van 300 woningen. Deze nemen we in de onderhavige analyse niet mee.

4.6.1 Bevolking

De gemeente Slochteren is relatief klein, en dat brengt de nodige onzekerheid met zich mee in de prognoses. De verschillen tussen de prognoses zijn evenwel beperkt. Het totale aantal inwoners ligt naar verwachting in 2020 tussen de 16,1 (PEARL) en 17,7 (PRIMOS) duizend inwoners.



Slochteren: bevolking totaal, waarneming en prognose.



Slochteren: bevolkingsgroei, waarneming en prognose.

Bij de uitwerking naar componenten blijkt dat er met name verschil van inzicht is op het punt van de binnenlandse migratie, waar PRIMOS gemiddeld ruim 100 personen per jaar hoger uitkomt.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:	
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL (2006) 2006 - 2025	PRIMOS (2005) 2004 - 2020
Natuurlijke groei	47	30	26
Buitenlands migratiesaldo	35	49	28
Binnenlands migratiesaldo	-22	13	124
Bevolkingsgroei	60	92	178

Slochteren: componenten van groei, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

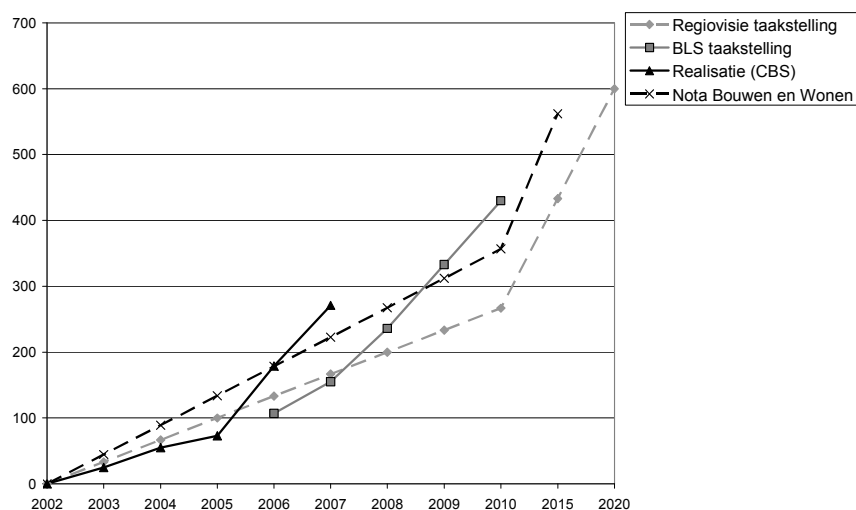
PRIMOS gaat eveneens uit van een hoger aandeel 15 – 64 jarigen, zoals uit de onderstaande tabel blijkt. Het aandeel 0 – 14 jarigen is lager in 2020, de vergrijzing beweegt zich rond het landelijk gemiddelde.

		2010		2015		2020		2025	
PEARL		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
	0 - 14 jaar	2587	17,2	2609	16,7	2834	17,6	3081	18,6
	15 - 64 jaar	10199	67,8	10197	65,4	10102	62,6	10058	60,7
	65 en ouder	2249	15,0	2784	17,9	3192	19,8	3439	20,7
	Totaal	15035	100,0	15590	100,0	16128	100,0	16578	100,0
PRIMOS		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
	0 - 14 jaar	2634	17,3	2541	15,7	2693	15,2		
	15 - 64 jaar	10110	66,6	10709	66,0	11588	65,3		
	65 en ouder	2438	16,1	2966	18,3	3465	19,5		
	Totaal	15182	100,0	16216	100,0	17746	100,0		
IPB Prognoses		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
	0 - 14 jaar	2704	18,1	2450	16,4	2264	15,3		
	15 - 64 jaar	9956	66,6	9671	64,8	9376	63,2		
	65 en ouder	2299	15,4	2811	18,8	3205	21,6		
	Totaal	14959	100,0	14932	100,0	14845	100,0		

Slochteren: bevolking naar leeftijd, prognose

4.6.2 Kwantitatieve woningbehoefte

Slochteren heeft haar provinciale contingent tot eind 2008 wegens een voortvarende bouwproductie de afgelopen jaren al nagenoeg gevuld. Uit de onderstaande weergave blijkt tevens dat men fors voorloopt op de taakstellingen volgens BLS en Regiovisie.

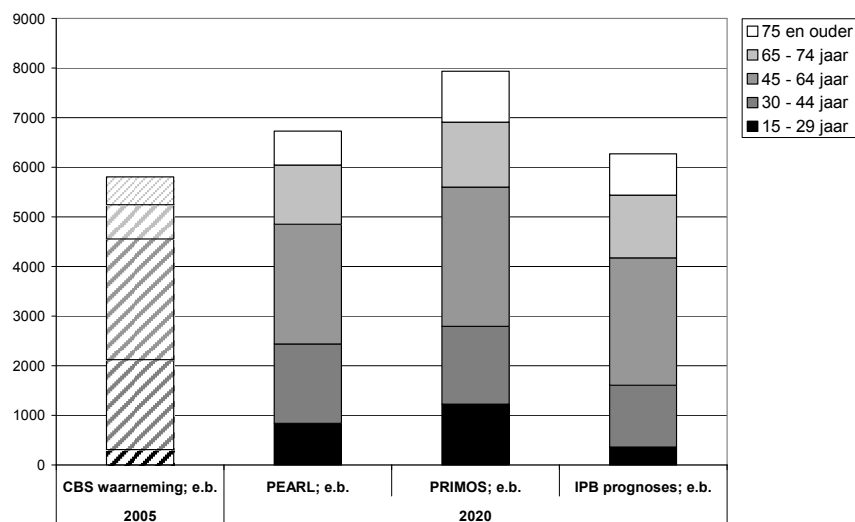


Slochteren: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

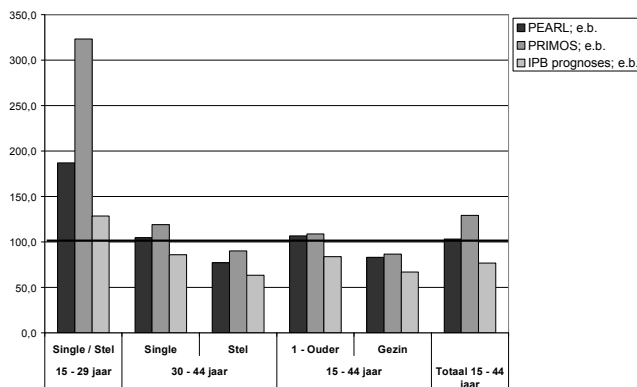
In de onderstaande weergave is de verwachte kwantitatieve woningbehoefte uitgewerkt naar leeftijd. De prognoses komen met relatief forse groeipercentages, 15% voor PEARL, en maar liefst 36% voor PRIMOS, ofwel 900, respectievelijk 2100 eenheden toename ten opzichte van 2005. Dit zijn relatief forse cijfers, op een

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

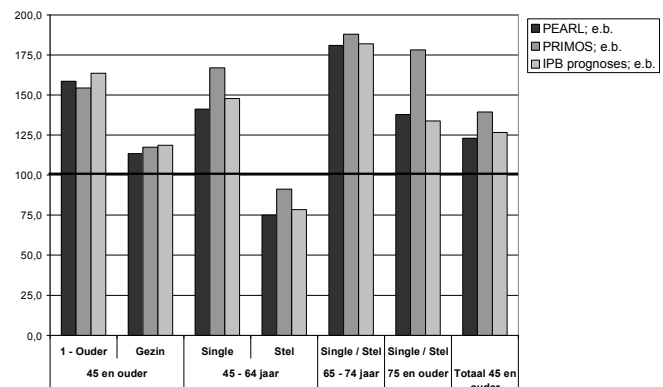
totaal van 6,7 – 7,9 duizend woningen in 2020. De netto Regiovisietaakstelling voor de gemeente Slochteren bedraagt 500 eenheden tussen 2002 – 2020. De netto realisatie tussen 2002 – 2004 komt neer op een krimp van 4 woningen volgens het CBS. Dit impliceert dat het restant zich voor de periode 2005 – 2020 nog rond de 500 woningen beweegt, een aantal dat blijkens de prognoses aan de lage kant is.



Slochteren: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).



Slochteren: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 15 – 44 jaar, indexcijfers (2005 = 100)



Slochteren: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 45 en ouder, indexcijfers (2005 = 100)

De uitwerking naar huishoudenprofielen geeft voor PRIMOS een opvallende uitschieter te zien: de woningbehoefte voor de singles en stellen van 15 – 29 jaar zou naar verwachting toenemen met meer dan 320%. Deze aantallen zijn wellicht het gevolg van de beperkte populatieomvang. PRIMOS vertoont ook een sterke groei bij de 75 – plussers.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	160,3	10,3	183,2	11,1	187,0	10,8	189,7	10,7
30 - 44 jaar	Single	89,9	4,4	93,3	4,3	104,5	4,7	114,7	5,0
	Stel	69,2	4,2	66,4	3,8	77,0	4,2	90,6	4,8
15 - 44 jaar	1 - Ouder	98,3	1,9	95,8	1,7	106,8	1,8	118,1	2,0
	Gezin	87,3	17,0	83,0	15,2	83,2	14,7	85,4	14,7
	Totaal	97,4	37,7	98,9	36,1	103,3	36,2	108,8	37,1
45 en ouder	1 - Ouder	118,9	2,9	143,8	3,4	158,7	3,6	167,8	3,7
	Gezin	110,1	16,6	116,6	16,5	113,5	15,5	105,4	14,0
45 - 64 jaar	Single	123,7	8,1	138,9	8,5	141,2	8,3	144,3	8,3
	Stel	96,2	15,0	84,4	12,4	75,1	10,6	70,4	9,7
65 - 74 jaar	Single / Stel	118,4	11,8	156,3	14,6	181,1	16,3	176,1	15,4
75 en ouder	Single / Stel	103,2	7,9	117,8	8,5	137,7	9,6	175,8	11,9
	Totaal	108,8	62,3	118,6	63,9	123,1	63,8	124,7	62,9
Totaal	2005 = 100	104,2	100,0	110,7	100,0	115,1	100,0	118,3	100,0
	Aantal x 1000	6,1		6,5		6,7		6,9	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	189,5	10,0	268,8	12,7	323,5	13,6		
30 - 44 jaar	Single	90,0	4,0	95,1	3,8	118,9	4,3		
	Stel	71,0	3,6	68,8	3,2	90,1	3,7		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	102,4	1,9	98,7	1,6	108,6	1,6		
	Gezin	85,5	14,9	78,3	12,2	86,6	12,1		
	Totaal	100,9	34,5	109,6	33,5	129,1	35,2		
45 en ouder	1 - Ouder	124,3	3,4	149,8	3,6	154,4	3,3		
	Gezin	106,1	16,1	113,1	15,3	117,4	14,2		
45 - 64 jaar	Single	122,9	8,2	150,6	9,0	167,0	8,9		
	Stel	98,0	14,6	93,1	12,4	91,2	10,8		
65 - 74 jaar	Single / Stel	124,6	12,7	161,2	14,7	188,1	15,3		
75 en ouder	Single / Stel	122,0	10,5	149,3	11,5	178,2	12,2		
	Totaal	112,4	65,5	127,7	66,5	139,5	64,8		
Totaal	2005 = 100	108,1	100,0	121,0	100,0	135,6	100,0		
	Aantal x 1000	6,3		7,1		7,9			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	112,5	4,7	121,3	4,9	128,7	5,1		
30 - 44 jaar	Single	94,0	4,5	85,8	4,0	85,8	3,9		
	Stel	72,4	4,2	61,1	3,5	63,2	3,5		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	97,8	1,8	82,4	1,4	83,7	1,4		
	Gezin	88,3	16,4	73,9	13,3	66,8	11,8		
	Totaal	89,8	31,5	79,4	27,1	76,9	25,7		
45 en ouder	1 - Ouder	121,0	3,2	146,9	3,8	163,6	4,1		
	Gezin	112,0	17,5	119,7	18,2	118,6	17,6		
45 - 64 jaar	Single	125,9	8,5	142,6	9,4	147,8	9,5		
	Stel	97,9	15,9	86,7	13,6	78,6	12,1		
65 - 74 jaar	Single / Stel	121,9	13,1	162,6	17,0	182,0	18,6		
75 en ouder	Single / Stel	105,1	10,3	114,1	10,8	133,9	12,4		
	Totaal	110,9	68,5	121,3	72,9	126,7	74,3		
Totaal	2005 = 100	103,2	100,0	106,1	100,0	108,7	100,0		
	Aantal x 1000	6,0		6,1		6,3			

Slochteren: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

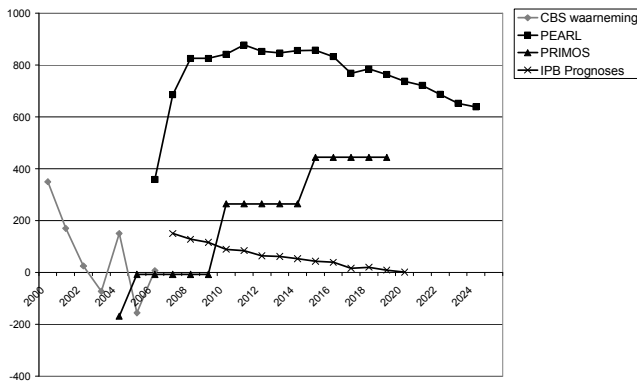
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

4.7 Schakelkernen: Bedum, Ten Boer, Winsum en Zuidhorn.

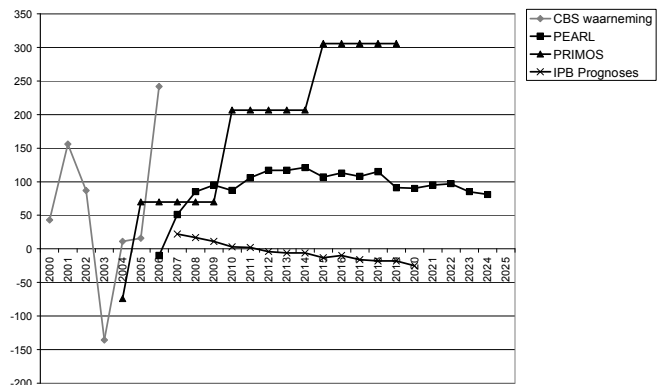
We sluiten de bespreking van de kernzones af met de kernen Bedum, Ten Boer, Winsum en Zuidhorn welke samen de zogenaamde Schakelkernen vormen, gezien hun functie in de Regiovisie als geheel. De vullen met de mogelijkheden op het gebied van landelijk wonen een lacune in het kwalitatieve aanbod van de regio als geheel.

4.7.1 Bevolking

Zowel PRIMOS als PEARL gaan met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal inwoners in de kernen uit van een aanzienlijke trendbreuk ten opzichte van de afgelopen jaren. Daarmee lijken de overeenkomsten op te houden: er is sprake van aanzienlijke niveau verschillen in de verwachtingen voor het jaar 2020: 62 duizend inwoners volgens PEARL, 54 duizend volgens PRIMOS.



Schakelkernen: bevolking totaal, waarneming en prognose.



Schakelkernen: bevolkingsgroei, waarneming en prognose.

Een en ander is uitgewerkt in de onderstaande tabel. PEARL gaat bij alle componenten van groei uit van verbetering, waarbij met name het saldo binnenland er uit springt. Het totaal komt, gemiddeld per jaar bijna 700 personen hoger uit. PRIMOS daarentegen veronderstelt een daling van zowel de natuurlijke groei, als het saldo buitenland. De verbetering (naar 0) van het saldo binnenland is echter zodanig, dat deze dalingen meer dan gecompenseerd worden.

Bron Periode	Feitelijk:	Prognose:	
	CBS (2006) 2000 - 2006	PEARL (2006) 2006 - 2025	PRIMOS (2005) 2004 - 2020
Natuurlijke groei	185	227	121
Buitenlands migratiesaldo	128	281	84
Binnenlands migratiesaldo	-245	250	4
Bevolkingsgroei	68	759	209

Schakelkernen: componenten van groei, waargenomen en prognose, in gemiddelden per jaar

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

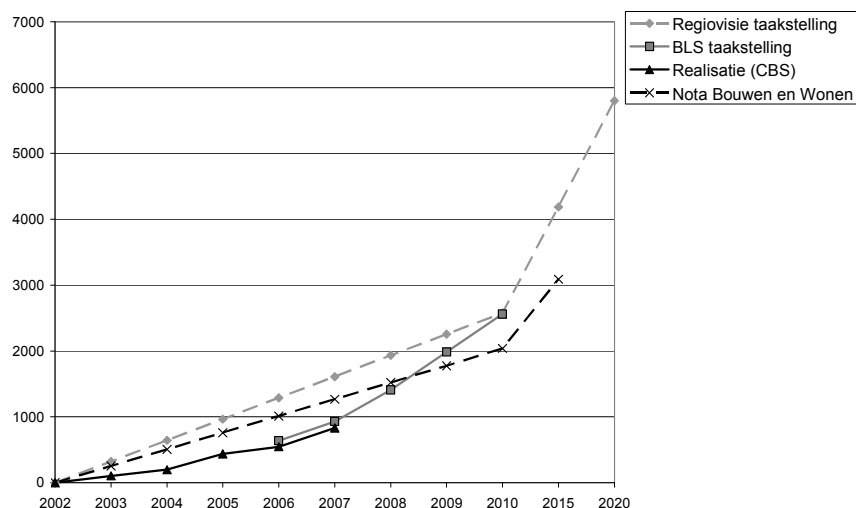
De uitwerking naar leeftijd geeft te zien dat PEARL voor het jaar 2020 uitgaat van een enigszins jongere leeftijdsstructuur, waarbij opvalt dat de aantallen 65 – plussers elkaar tussen PEARL en PRIMOS niet of nauwelijks ontlopen, ondanks de forse verschillen bij de andere leeftijdscategorieën.

		2010		2015		2020		2025	
		Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
PEARL	0 - 14 jaar	10358	19,3	10998	18,9	12255	19,7	12768	19,5
	15 - 64 jaar	36089	67,1	37705	64,9	38933	62,7	40441	61,7
	65 en ouder	7335	13,6	9369	16,1	10905	17,6	12364	18,9
	Totaal	53782	100,0	58072	100,0	62093	100,0	65573	100,0
PRIMOS	0 - 14 jaar	9876	19,7	9425	18,3	9531	17,7		
	15 - 64 jaar	32881	65,5	32961	64,0	33856	63,0		
	65 en ouder	7430	14,8	9123	17,7	10343	19,2		
	Totaal	50187	100,0	51509	100,0	53730	100,0		
IPB Prognoses	0 - 14 jaar	10135	19,8	9450	18,3	8940	17,3		
	15 - 64 jaar	33669	65,7	32740	63,5	31970	61,9		
	65 en ouder	7477	14,6	9397	18,2	10762	20,8		
	Totaal	51281	100,0	51587	100,0	51672	100,0		

Schakelkernen: bevolking naar leeftijd, prognose

4.7.2 Kwantitatieve woningbehoefte

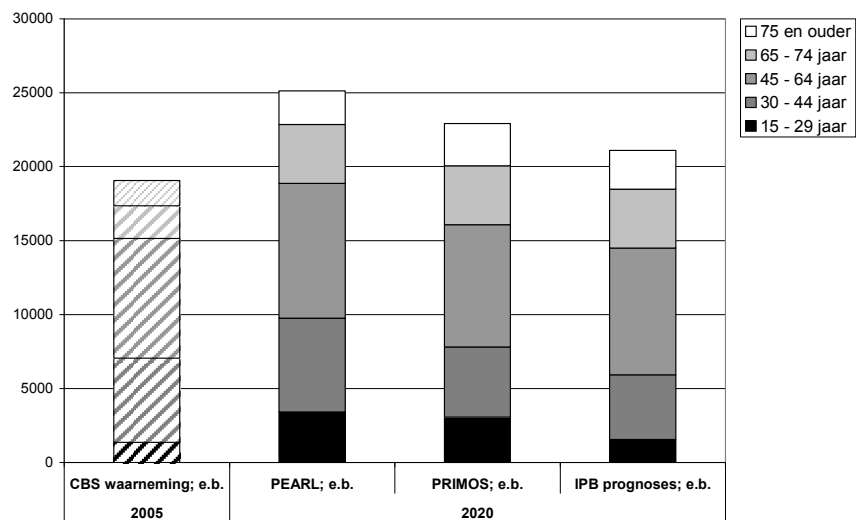
De bruto gerealiseerde nieuwbouw in de kernen lag over 2005 en 2006 net onder de aantallen die in het kader van de BLS taakstelling gereed hadden moeten komen. Ze liggen echter behoorlijk onder de taakstellingen uit hoofde van de Regiovisie. Indien de kernen er in slagen de BLS taakstellingen te halen, betekent dit dat men per 2010 weer min of meer op het gemiddelde bouwschema voor de Regiovisie zit.



Schakelkernen: voortgang bruto woningproductie per 1 januari van het weergegeven jaar; Regiovisietaakstelling, BLS taakstelling en realisatie (CBS / Statline)

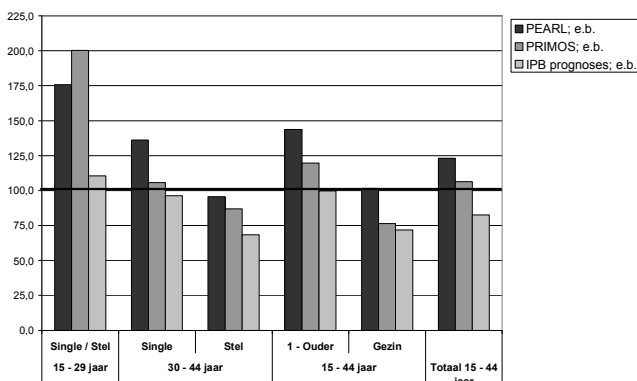
Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Uit de onderstaande weergave is op te maken dat ook met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte er behoorlijke verschillen van inzicht bestaan tussen de diverse prognoses. PEARL komt met een groei van 31%, ofwel 6000 eenheden, tegen 19% / 3900 eenheden bij PRIMOS, tussen 2005 en 2020. De netto taakstelling voor de Schakelkernen bedraagt 4800 voor de periode 2002 – 2020. Hiervan zijn in de jaren 2002 – 2004 ruim 340 eenheden gerealiseerd, hetgeen een restant van zo'n 4460 woningen voor de periode 2005 – 2020 impliceert. Dit getal bevindt zich tussen de verwachtingen van PEARL en PRIMOS.

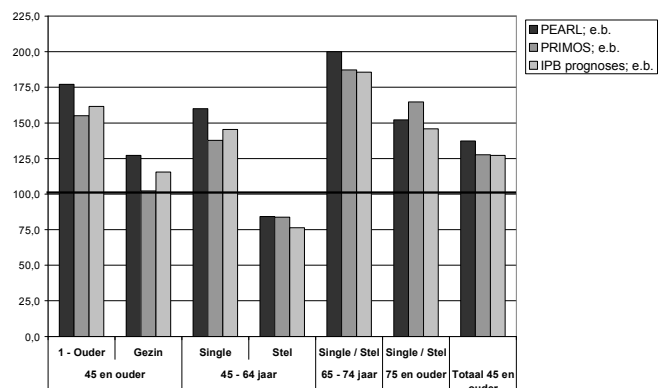


Schakelkernen: Kwantitatieve woningbehoefte naar leeftijd referentiepersoon, waargenomen (2005) en prognose (2020).

In de onderstaande figuur is de woningbehoefte uitgewerkt naar huishoudenprofielen.



Schakelkernen: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 15 – 44 jaar, indexcijfers (2005 = 100)



Schakelkernen: kwantitatieve woningbehoefte tot 2020, referentiepersoon 45 en ouder, indexcijfers (2005 = 100)

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Met uitzondering van de jongeren, en de 75 plussers, vertoont PEARL voor alle categorieën de hoogste groeicijfers. Met name bij de gezinnen, welke in termen van aandeel relatief belangrijk zijn, is deze prognose positief.

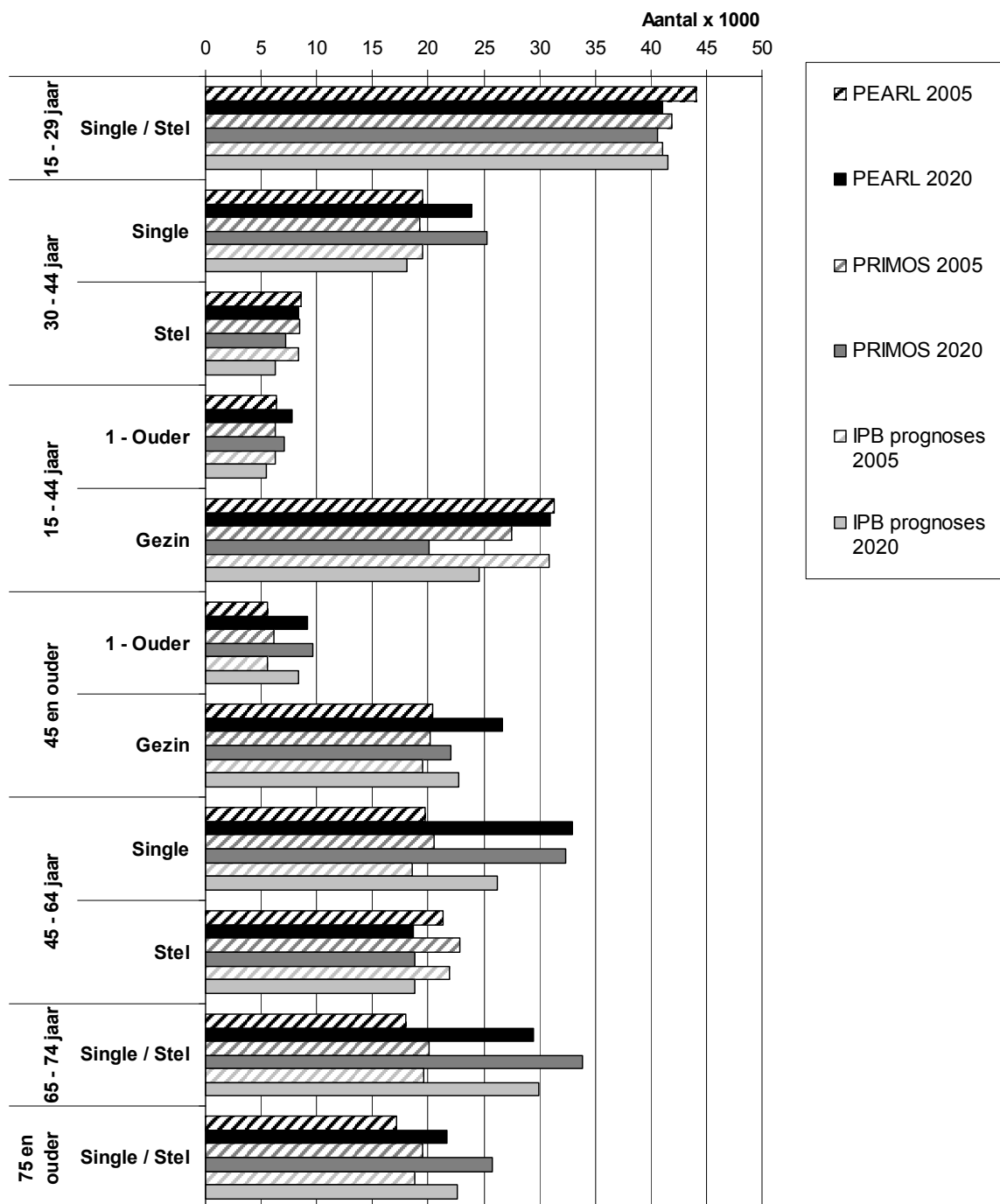
		2010		2015		2020		2025	
		2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%	2005 = 100	%
PEARL; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	145,4	11,8	172,3	12,5	175,7	11,8	186,5	11,8
30 - 44 jaar	Single	101,5	4,9	118,4	5,1	136,3	5,4	154,2	5,8
	Stel	77,1	4,2	79,4	3,9	95,7	4,3	115,4	4,9
15 - 44 jaar	1 - Ouder	110,2	2,1	127,7	2,1	143,6	2,2	169,2	2,5
	Gezin	96,3	17,1	98,0	15,7	101,7	15,1	106,8	14,9
	Totaal	105,4	40,0	115,2	39,3	123,0	38,8	134,1	39,8
45 en ouder	1 - Ouder	122,6	3,0	152,4	3,4	177,1	3,7	202,2	3,9
	Gezin	112,5	15,7	122,4	15,3	127,2	14,7	121,0	13,2
45 - 64 jaar	Single	124,3	9,0	143,3	9,3	160,0	9,6	164,6	9,3
	Stel	98,2	14,2	88,4	11,5	84,2	10,2	80,8	9,2
65 - 74 jaar	Single / Stel	126,9	11,0	176,2	13,7	200,2	14,4	206,4	14,0
75 en ouder	Single / Stel	105,3	7,1	121,2	7,4	152,2	8,5	201,3	10,6
	Totaal	112,1	60,0	126,0	60,7	137,2	61,2	143,7	60,2
Totaal	2005 = 100	109,3	100,0	121,5	100,0	131,3	100,0	139,7	100,0
	Aantal x 1000	20,9		23,3		25,1		26,7	
PRIMOS; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	141,4	9,4	170,9	10,6	200,3	11,6		
30 - 44 jaar	Single	90,8	4,2	94,3	4,1	105,7	4,3		
	Stel	77,1	3,8	73,6	3,4	87,0	3,7		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	117,8	2,3	121,0	2,2	119,8	2,1		
	Gezin	85,8	15,9	77,3	13,4	76,5	12,4		
	Totaal	97,0	35,6	98,2	33,8	106,3	34,1		
45 en ouder	1 - Ouder	132,8	4,0	156,2	4,4	155,1	4,1		
	Gezin	99,7	16,1	102,6	15,5	102,2	14,4		
45 - 64 jaar	Single	110,1	8,4	124,0	8,9	137,8	9,2		
	Stel	97,0	14,1	87,6	11,9	83,8	10,6		
65 - 74 jaar	Single / Stel	134,6	13,1	170,8	15,6	187,2	15,9		
75 en ouder	Single / Stel	109,0	8,8	131,5	9,9	164,8	11,6		
	Totaal	109,1	64,4	119,6	66,2	127,5	65,9		
Totaal	2005 = 100	104,5	100,0	111,4	100,0	119,4	100,0		
	Aantal x 1000	20,0		21,4		22,9			
IPB prognoses; e.b.									
15 - 29 jaar	Single / Stel	102,2	6,3	107,2	6,4	110,6	6,4		
30 - 44 jaar	Single	99,5	4,9	96,8	4,6	96,3	4,4		
	Stel	75,8	4,1	65,7	3,5	68,5	3,5		
15 - 44 jaar	1 - Ouder	103,1	1,9	100,3	1,8	99,8	1,7		
	Gezin	92,0	16,3	78,9	13,5	71,8	12,0		
	Totaal	92,9	33,5	85,3	29,7	82,6	28,1		
45 en ouder	1 - Ouder	120,3	3,3	145,0	3,9	161,6	4,2		
	Gezin	110,3	16,8	116,7	17,2	115,6	16,6		
45 - 64 jaar	Single	121,9	9,6	136,8	10,4	145,4	10,8		
	Stel	96,2	15,2	84,3	12,9	76,4	11,4		
65 - 74 jaar	Single / Stel	127,3	12,6	168,4	16,1	185,6	17,2		
75 en ouder	Single / Stel	105,1	8,9	119,5	9,8	145,8	11,6		
	Totaal	110,6	66,5	121,0	70,3	127,1	71,9		
Totaal	2005 = 100	104,0	100,0	107,6	100,0	110,4	100,0		
	Aantal x 1000	19,9		20,6		21,1			

Schakelkernen: Kwantitatieve woningbehoefte naar profiel, prognose, indexcijfers (2005 = 100), aandelen en aantallen.

Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Bijlage 1: Huishoudenontwikkeling naar profiel, Regiovisiegebied totaal

In het hoofdrapport is toegelicht hoe de kwantitatieve woningbehoefte is afgeleid van de diverse huishoudenprognoses. Voor de volledigheid geven we in de onderstaande figuur de verwachte ontwikkeling ten aanzien van de huishoudens, naar profiel, voor de jaren 2005 en 2020.



Deelrapport Regiovisiegebied Groningen – Assen

Bijlage 2: Waarneming 2005

Indexcijfers en procentuele groei hebben in dit rapport, tenzij anders vermeld, betrekking op de periode 2005 – 2020. In de onderstaande tabellen geven we de waarden (bevolking en kwantitatieve woningbehoefte) over het jaar 2005 voor de diverse regio's en kerngemeenten, en de provincie als geheel. Onderstaande waarden zijn gebaseerd op cijfers van het CBS (2006). Groeicijfers binnen de diverse prognoses zijn uitgedrukt in procenten van de waarde over 2005, zoals dat door de desbetreffende prognose wordt aangeleverd. Deze wijken soms beperkt af van de CBS cijfers over dat jaar. Dit kan tot kleine verschillen in de uitkomsten leiden.

	Groningen / Haren	Assen	Hoogezand- Sappemeer	Leek / Noordenveld	Tynaarlo	Slochteren	Schakel- kernen	Regiovisie- gebied Totaal
0 tot 14 jaar	27265	12374	6109	9566	6052	2913	10810	75089
15 tot 64 jaar	147350	41595	22746	33333	20240	9976	33417	308657
65 en ouder	25123	8786	5508	8323	6009	2032	6313	62094
Totaal	199738	62755	34363	51222	32301	14921	50540	445840

Regiovisiegebied: bevolking, 2005, naar kernzones en totaal, in aantallen personen.

Bron: CBS (2006)

		Groningen / Haren	Assen	Hoogezand- Sappemeer	Leek / Noordenveld	Tynaarlo	Slochteren	Schakel- kernen	Regiovisie- gebied Totaal
15 - 29 jaar	Single / Stel	20,5	2,4	1,1	1,0	0,5	0,3	1,1	26,8
30 - 44 jaar	Single	9,8	2,0	0,9	1,0	0,5	0,3	1,0	15,5
	Stel	4,2	1,2	0,6	0,8	0,5	0,3	0,8	8,3
15 - 44 jaar	1 - Ouder	3,4	0,9	0,5	0,5	0,3	0,1	0,4	6,1
	Gezin	8,9	4,7	2,4	3,5	2,1	1,1	3,8	26,5
45 en ouder	1 - Ouder	3,5	0,8	0,4	0,6	0,4	0,2	0,5	6,3
	Gezin	8,2	3,2	1,9	3,2	2,1	1,0	3,4	23,1
45 - 64 jaar	Single	10,0	2,3	1,3	1,4	1,0	0,4	1,4	17,7
	Stel	8,5	3,2	2,2	3,3	2,0	1,0	3,0	23,2
65 - 74 jaar	Single / Stel	6,8	2,7	1,9	2,8	1,8	0,6	2,0	18,7
75 en ouder	Single / Stel	8,6	2,5	1,4	2,2	1,6	0,5	1,6	18,4
Totaal		92,3	26,0	14,4	20,4	12,8	5,8	19,0	190,8

Regiovisiegebied: kwantitatieve woningbehoefte, waarneming 2005, naar profielen, kernzones en totaal, aantallen x 1000

Bron: CBS (2006), eigen bewerking

